

Создано: 25.03.2026 в 10:35

Обновлено: 27.03.2026 в 01:52

Республика Татарстан, Казань, Габдуллы

Тукая улица, 64

6 900 000 ₪

Республика Татарстан, Казань, Габдуллы Тукая улица, 64

Округ

[Казань, Вахитовский район](#)

Улица

[улица Габдуллы Тукая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

20.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Главная инвестиционная привлекательность!!! - Действующий арендатор! Помещение сдается в аренду. Текущий платеж — 40 000 руб./мес. Арендатор оплачивает коммунальные платежи полностью (дополнительный плюс для собственника). - Потенциал повышения доходности! При смене арендатора рыночная ставка аренды составляет 45 00050 000 руб./мес. + КУ. Объект легко масштабируется по доходу без дополнительных вложений. - Пассивный доход! Вы получаете стабильный

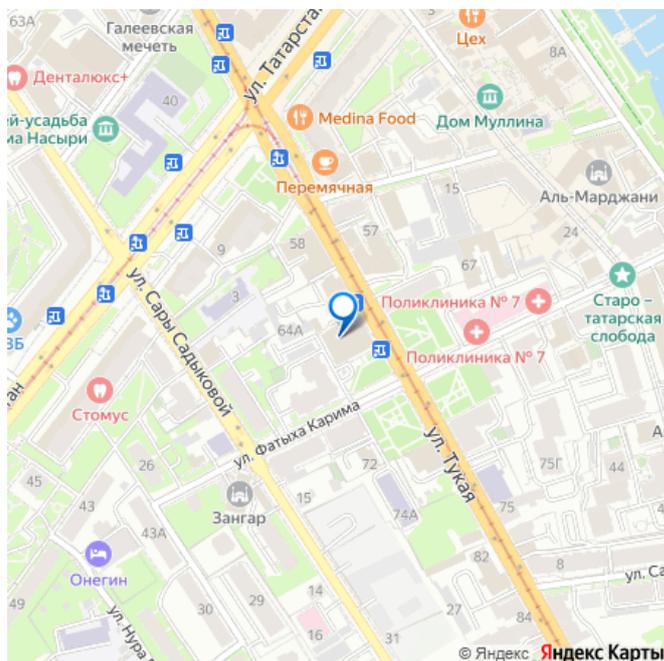
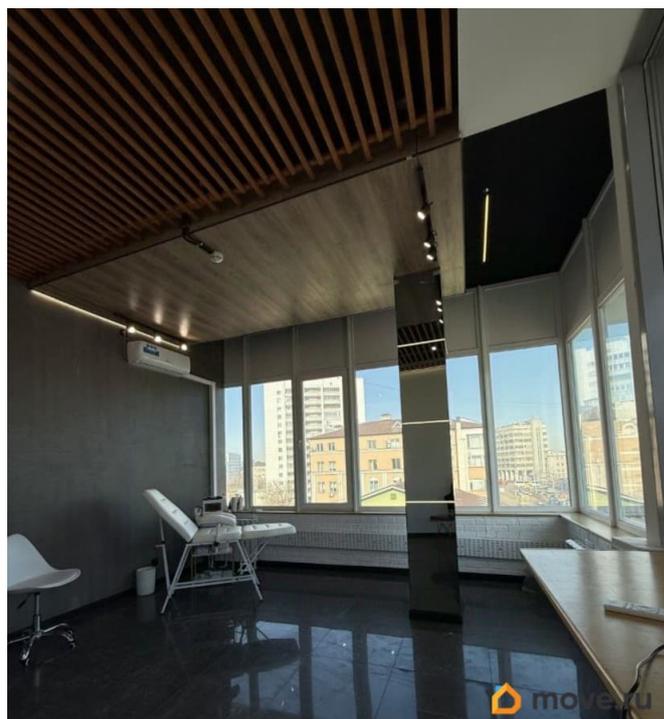
<https://tatarstan.move.ru/objects/929258245>

3

Ольга Лесных, Полезные люди Казань

79172310941

для заметок



денежный поток с первого дня после покупки. Не нужно искать арендатора, заниматься ремонтом или контролировать платежи — всё уже настроено. -

Преимущества помещения! -Дизайнерский ремонт: графитовые рейки, светодиодная подсветка, неоновое освещение. -Панорамное остекление с видом на центр города. -Высота потолков: 3,7 м — ощущение простора. -

Мокрая точка (водоснабжение) — возможность организовать салон красоты, маникюрный кабинет, массаж, ателье и т.д. -

Санузлы на этаже (2 шт.). -Индивидуальное отопление и система кондиционирования. -

Круглосуточная охрана, видеонаблюдение, пожарная сигнализация. -Доступ 24/7 — свободный график работы. -Локация — сердце Казани! -Исторический центр, высокая проходимость, первая линия. -

Бесплатная наземная парковка рядом с БЦ. -

Остановка общественного транспорта — 3 минуты пешком. -Рядом: озеро Кабан, оперный театр им. Камала, Юнусовская площадь (благоустройство, фонтан, галерея искусств), 4 парка. -Развитая инфраструктура: магазины, аптеки, пекарни, парикмахерские. -Юридическая чистота! -

Объект без обременений -Один взрослый собственник -Для кого этот объект? -

Инвесторам — готовый арендный бизнес с доходностью выше рыночной. -

Предпринимателям — помещение свободного назначения с ремонтом «под ключ». -Тем, кто хочет диверсифицировать капитал в коммерческую недвижимость в топовой локации. Агентство недвижимости «Полезные люди Казань» гарантирует подготовку полного пакета документов по Объекту и юридическое сопровождение для покупателей бесплатно!!! Арт. 133272790



