

Создано: 20.11.2025 в 17:02

Обновлено: 08.12.2025 в 12:44

Республика Татарстан, Казань, проспект Ямашева, 376

29 450 000 ₽

Республика Татарстан, Казань, проспект Ямашева, 376

Округ

[Казань, Ново-Савиновский район](#)

Улица

[проспект Ямашева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

245.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся Высокодоходное коммерческое здание 245.6 м², первая линия Продаётся капитальный отдельно стоящий коммерческий объект, 2 этажа, общая площадь — 245.6 м². Расположение: первая линия, пересечение улиц Волгоградская и проспект Ибрагимова. Отличная проходимость и видимость с дороги. Характеристики: Стены кирпич толщина два кирпича Свободная планировка Перекрытия — плиты (1 и 2 этаж) Все коммуникации заведены: центральное отопление,

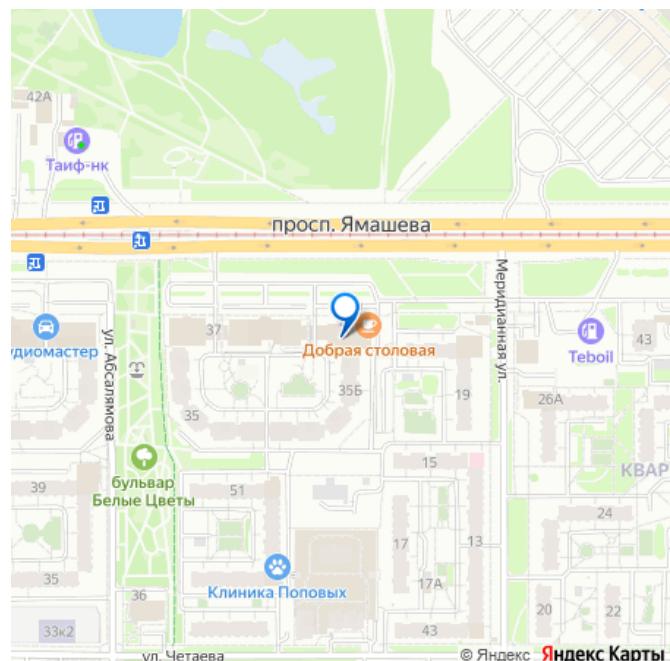
<https://tatarstan.move.ru/objects/928676113>

7

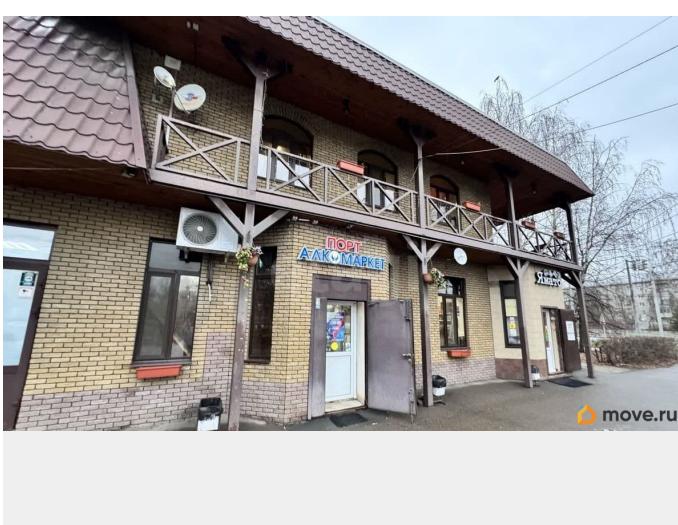
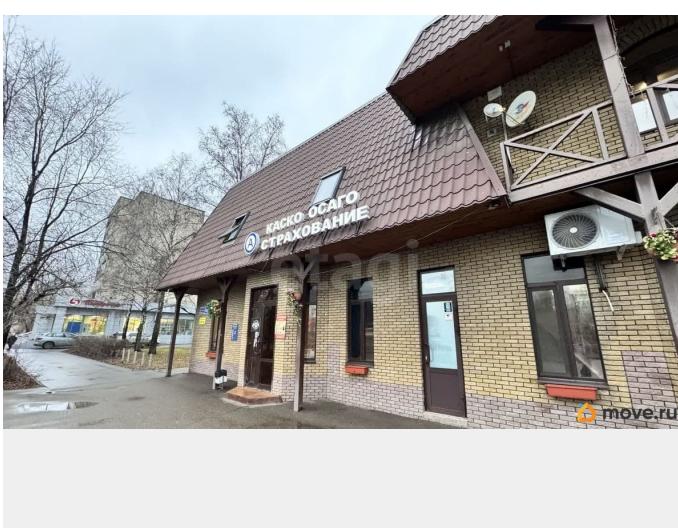
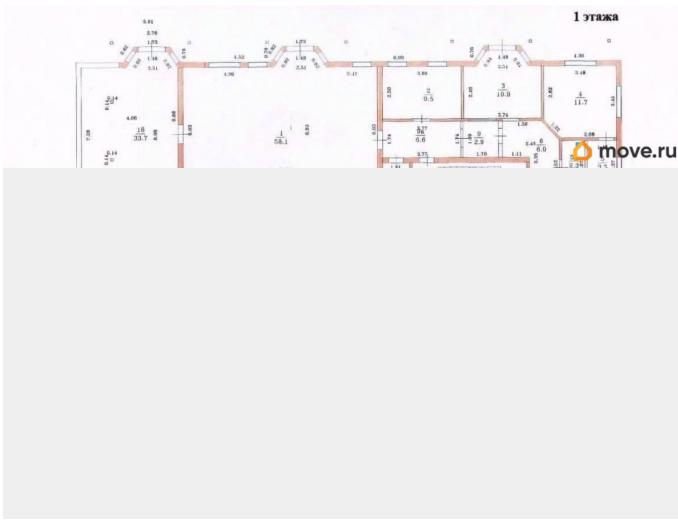
Лия Тахировна Раянова, ЭТАЖИ
КАЗАНЬ

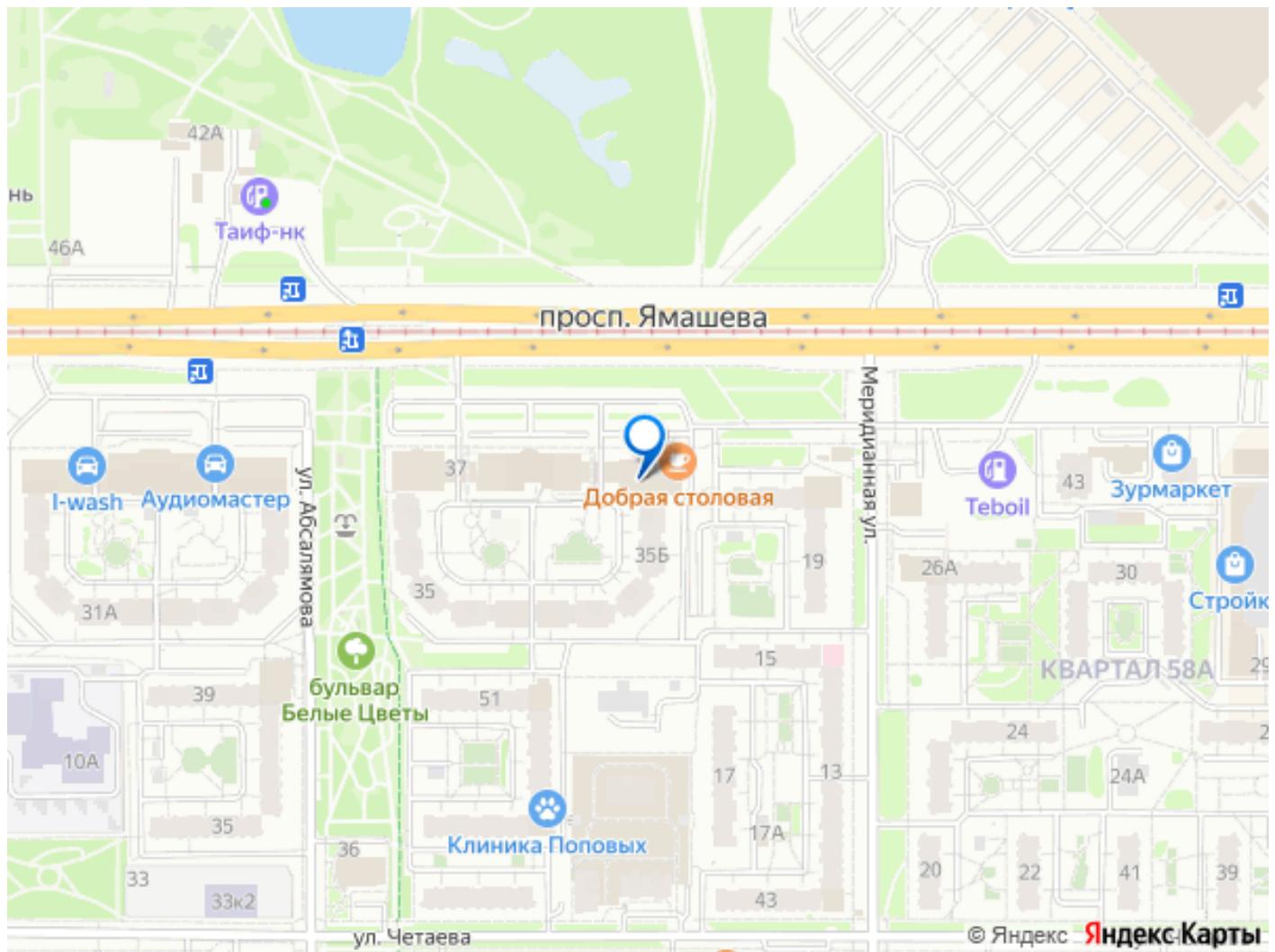
79870633237

для заметок



водоснабжение, канализация ,электричество (49 кВт), Все разрешительные документы в наличии Арендаторы: Здание полностью сдано в аренду Долгосрочные арендаторы (некоторые — более 10 лет) Текущий доход: 290 000 руб./мес. чистыми Через 2 года после окончания договора с «Глобус» арендную плату можно будет поднять на 60% выше, плюс инфляция. ## **Высокодоходная перспектива: готовый проект под отель** Есть разработанный проект перепланировки: * На 2-м этаже — **5 апартаментов** (142 м?) * На 1-м этаже — **приёмная/ресепшн** 4 апартамента (128 м?) * Арендатор кафе — **(28 м?) ~ 50.000 ?/мес. **Потенциальная выручка после перепрофилирования:** * Средняя цена апартамента: **4000 ?/сутки** * Доход: **986000 ?/мес.** * Расходы: 191 000 ?/мес. * **Чистая прибыль: ~795000 ?/мес. (9540000 ?/год)** * **Окупаемость: ~ 3 года** ## **Отличный вариант для инвестора!** Готовый арендный бизнес, который уже приносит стабильный доход и имеет высокий потенциал роста. Редкое предложение на первой линии в одном из самых востребованных районов города. Правовой статус: Здание в собственности Земля — в аренде у города, пролонгация каждые 3 года Аренда земли — 40 000 руб./в месяц Цена: 29000000 Звоните/пишите — расскажу подробности. Код пользователя: 92397 Номер в базе: 10407979





Move.ru - вся недвижимость России