

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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

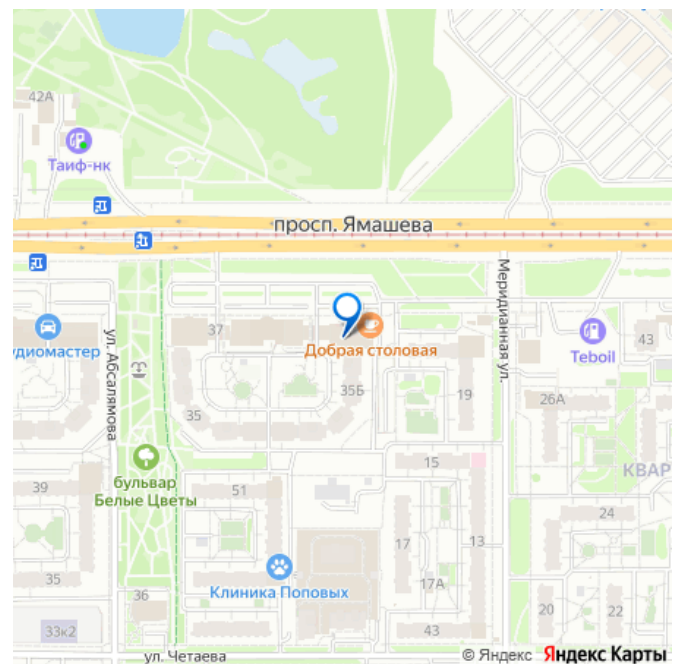
Продаётся Высокодоходное коммерческое здание 245.6 м<sup>2</sup>, первая линия. Продаётся капитальный отдельно стоящий коммерческий объект, 2 этажа, общая площадь — 245.6 м<sup>2</sup>. Расположение: первая линия, пересечение улиц Волгоградская и проспект Ибрагимова. Отличная проходимость и видимость 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/9286761137>

**Лия Тахировна Раянова, ЭТАЖИ  
КАЗАНЬ**

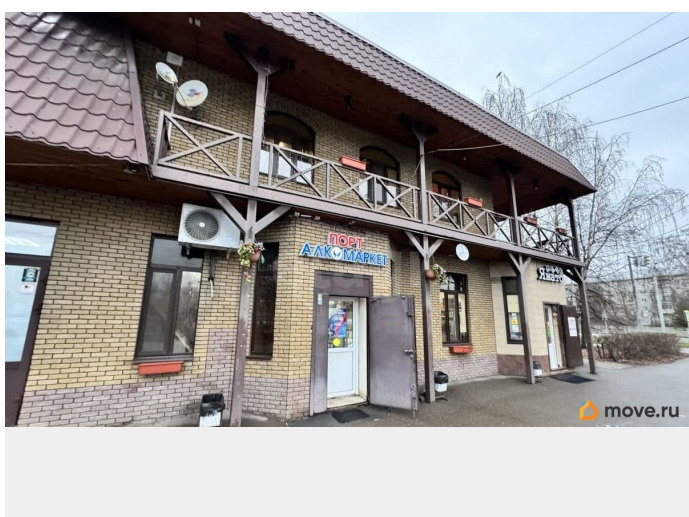
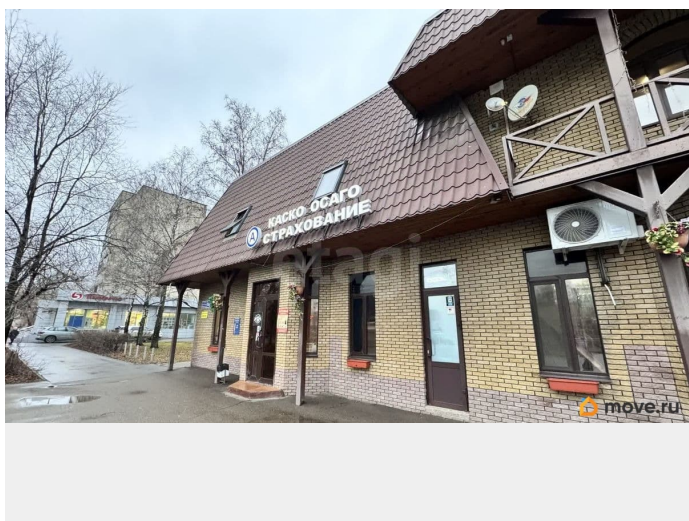
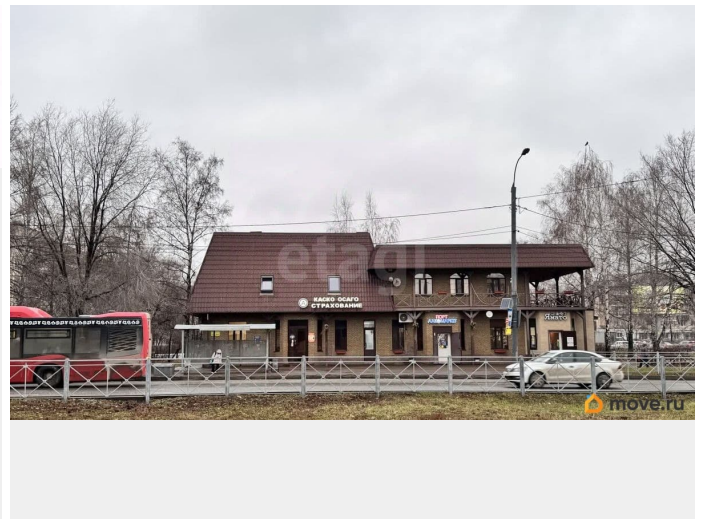
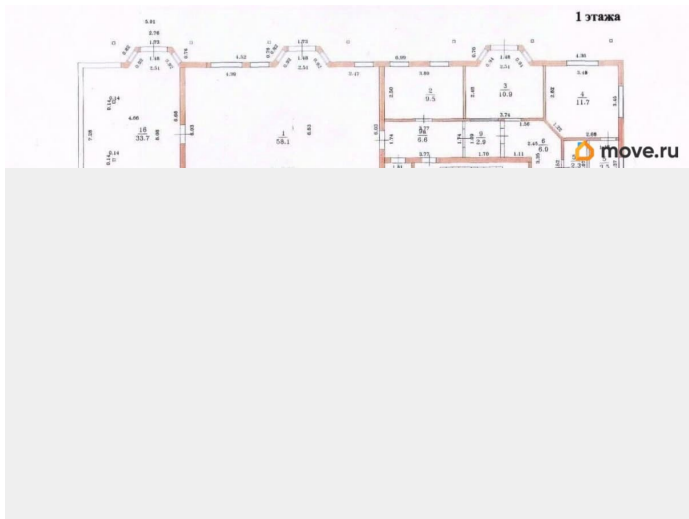
**79870633237**

для заметок

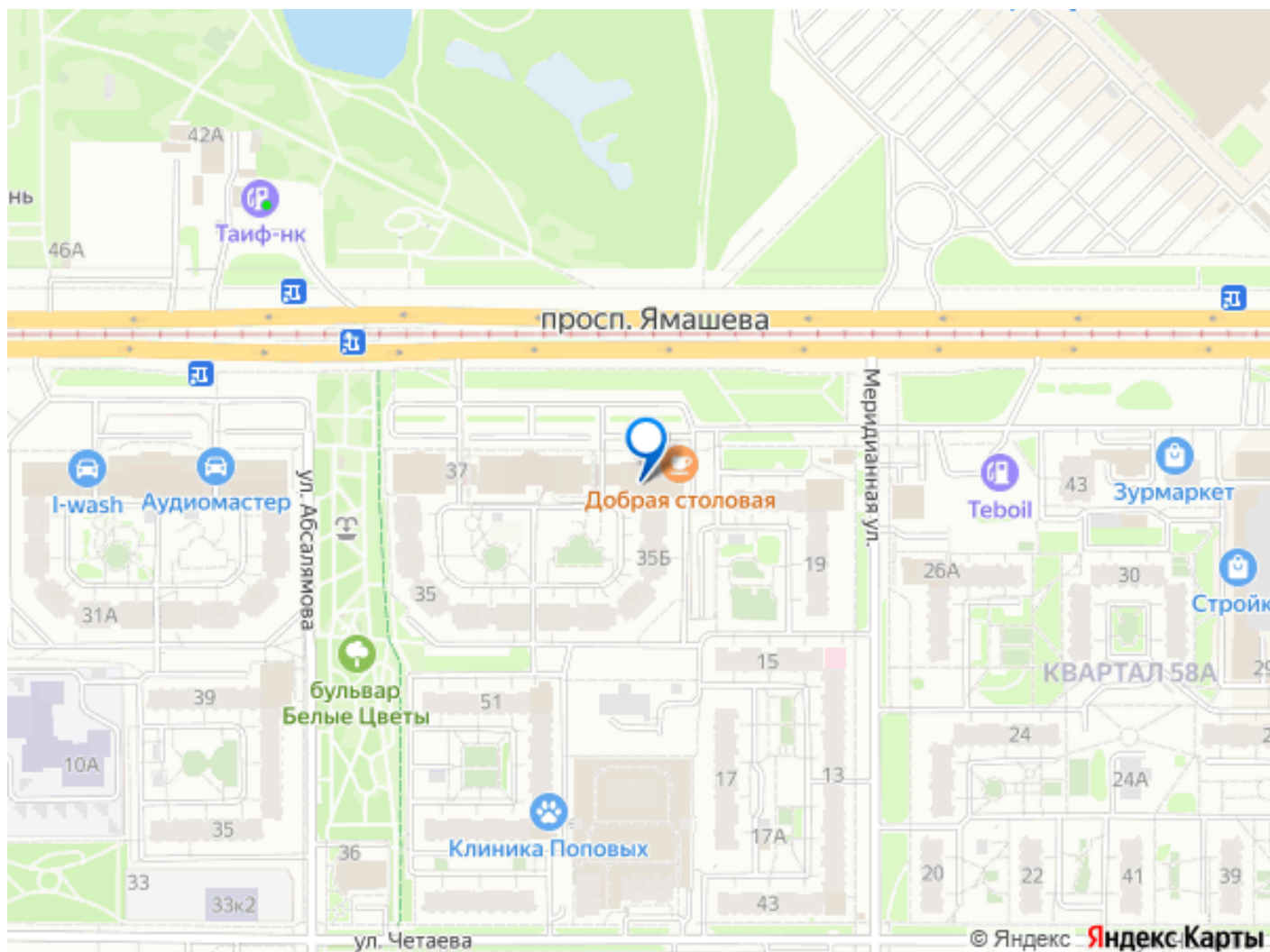


водоснабжение, канализация, электричество (49 кВт), Все разрешительные документы в наличии  
Арендаторы: Здание полностью сдано в аренду Долгосрочные арендаторы (некоторые — более 10 лет) Текущий доход: 290 000 руб./мес. чистыми Через 2 года после окончания договора с «Глобус» арендную плату можно будет поднять на 60% выше, плюс инфляция. ## \*\*Высокодоходная перспектива: готовый проект под апартаменты\*\*  
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