

🕒 Создано: 09.09.2024 в 15:46

🔄 Обновлено: 05.04.2026 в 17:49

**Республика Татарстан, Набережные  
Челны, улица Шамиля Усманова, 111А**

**57 000 000 ₪**

Республика Татарстан, Набережные Челны, улица Шамиля  
Усманова, 111А

Улица

[улица Шамиля Усманова](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

374 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Характеристики: + Федеральный арендатор «Агроторг» («Пятерочка») + Месячный арендный поток 480 000 р/мес + Договор до 2028 года (есть возможность сделать условия аренды еще более привлекательными) + Ежегодная индексация 5 % + Окупаемость 9 лет + Продажа с НДС! + ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ! + ЗУ 6 соток в СОБСТВЕННОСТИ! + коммунальные услуги оплачивает арендатор! + 1 линия + Отдельная входная группа + Своя парковка + Есть возможность разместить вывеску + Погрузка/разгрузка: Отдельное окно + Доступ 24/7 + ХВС/ГВС +

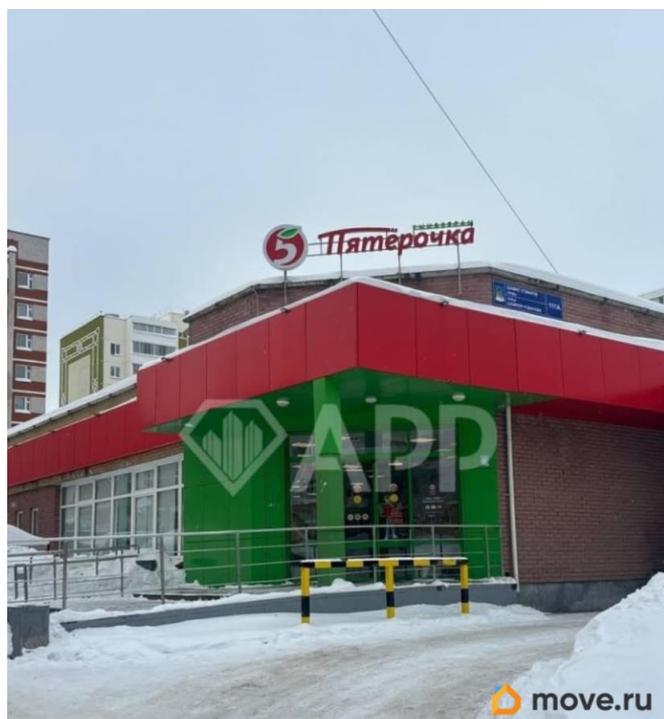
<https://tatarstan.move.ru/objects/926209655>

2

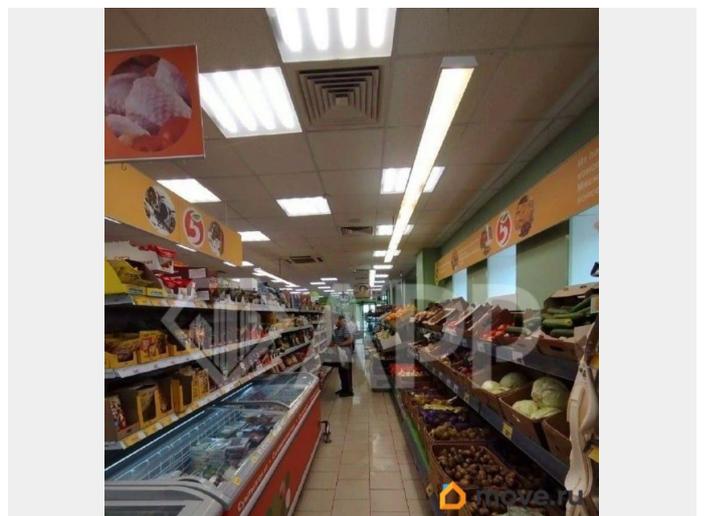
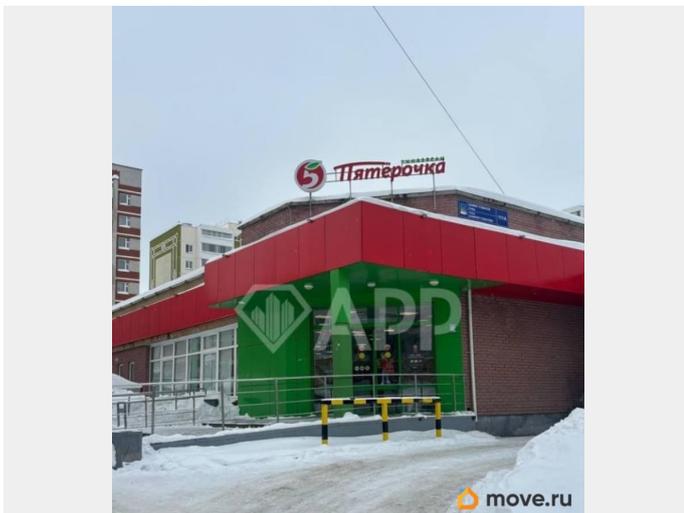
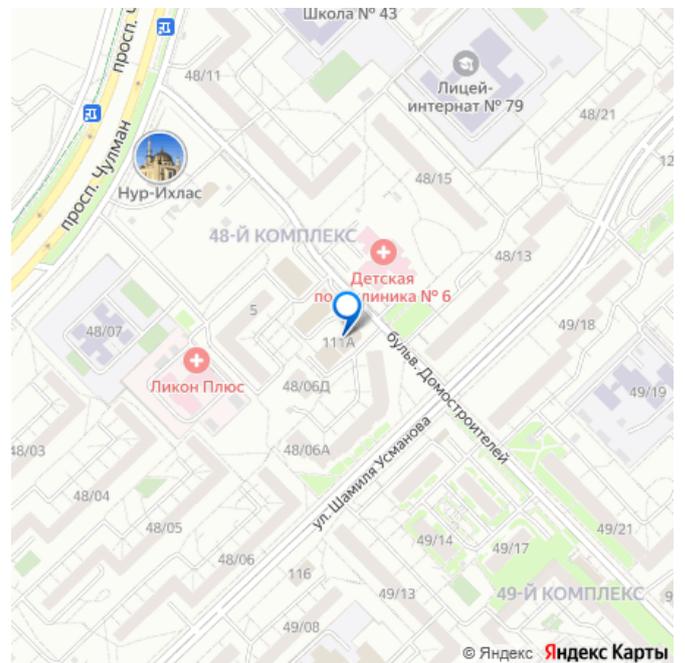
**Агент Агентство Регионального  
развития Набережноче, Агентство  
Регионального развития**

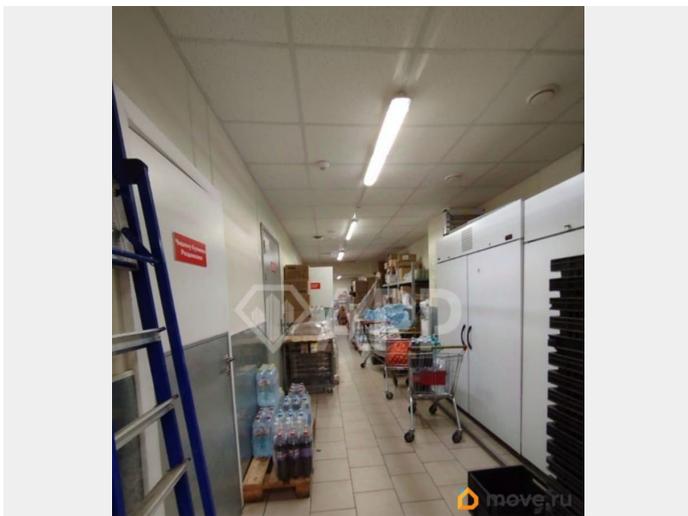
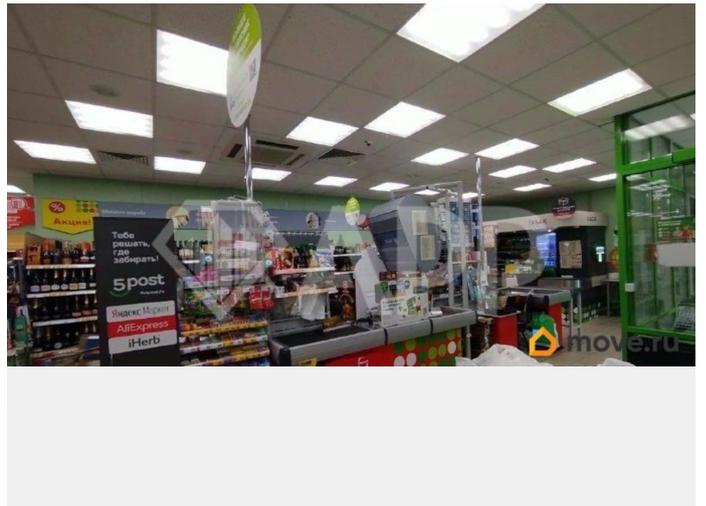
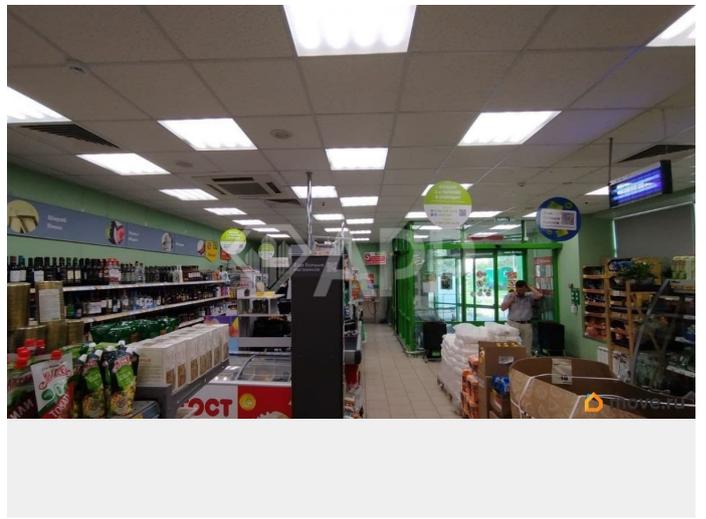
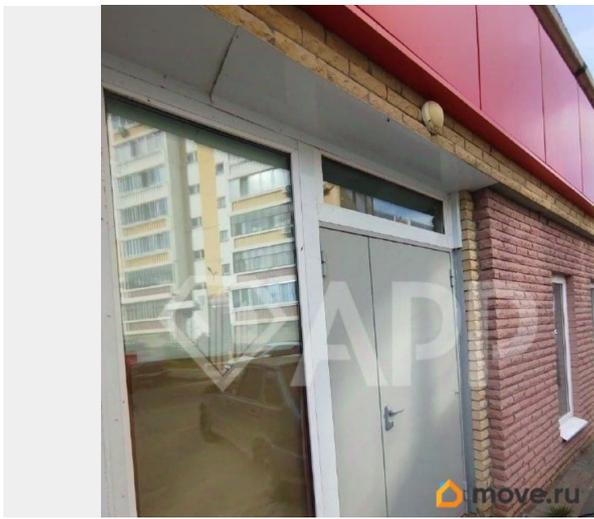
**79178632910**

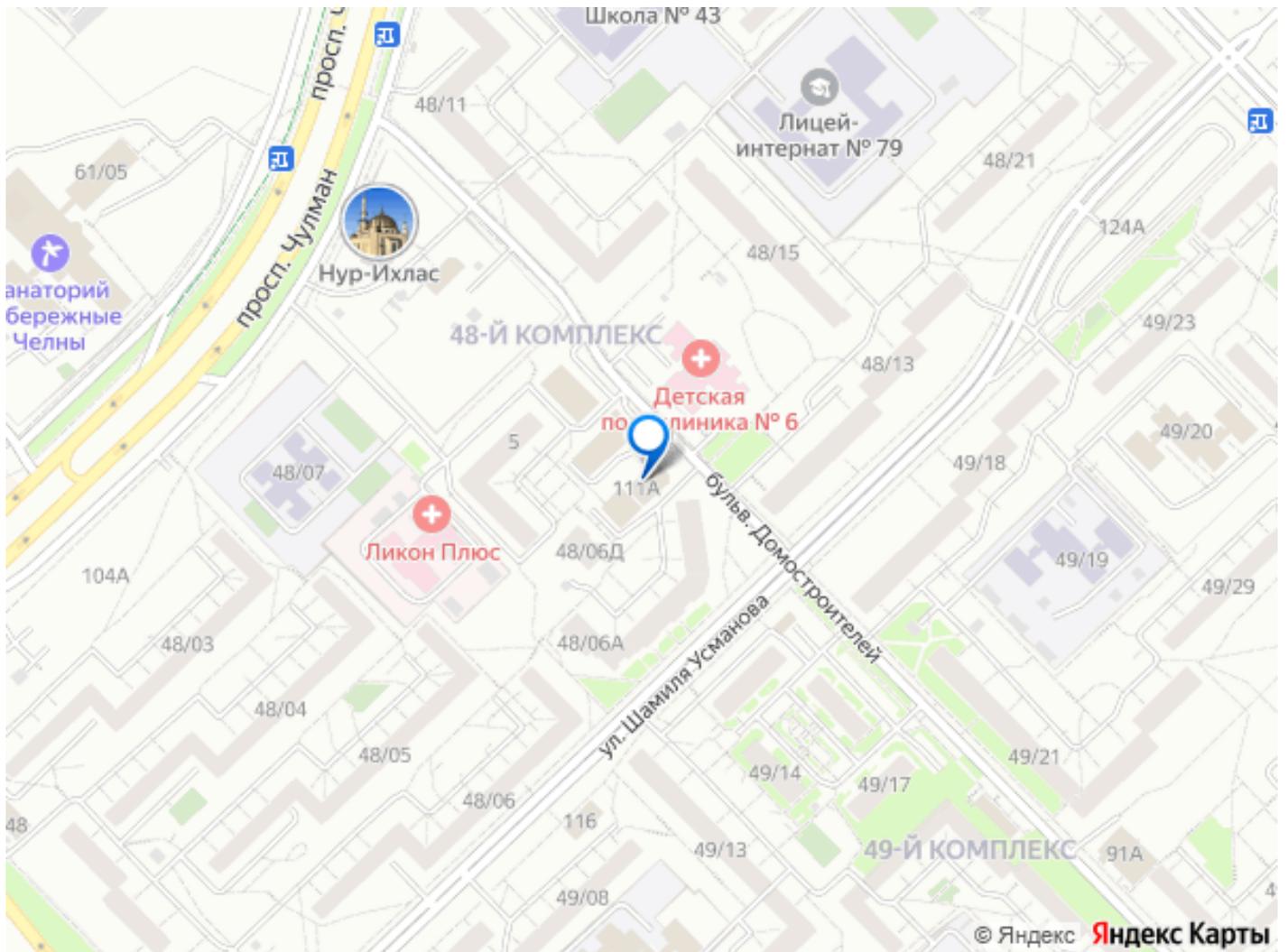
для заметок



Свой санузел + Центральное отопление + Приточно-вытяжная вентиляция + Есть кондиционер + Максимальная мощность 30 кВт + Чистовой ремонт + Имеется запасной выход + С окнами + Возможность перепланировки + Видеонаблюдение  
Дополнительная информация: +Выгодное предложение для инвестирования в готовый арендный бизнес. +ПРОДАЖА с НДС!  
Окупаемость- 9 лет!!! +Густонаселённый район, высокий пешеходный и автомобильный трафик, в непосредственной близости находятся: детская поликлиника, мечеть Нур Ихлас, рынок Алан. +ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ здание- что является гарантией практически отсутствия ограничений по виду арендатора в отличии от коммерческих помещений в жилых домах! +Земельный участок 600 кв.м в СОБСТВЕННОСТИ! АРРО По всем вопросам можете обращаться к представителям собственника: Марина М (759)







Move.ru - вся недвижимость России