

Создано: 09.09.2024 в 15:46

Обновлено: 08.02.2026 в 17:58

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

**57 000 000 ₽**

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

Улица

[улица Шамиля Усманова](#)

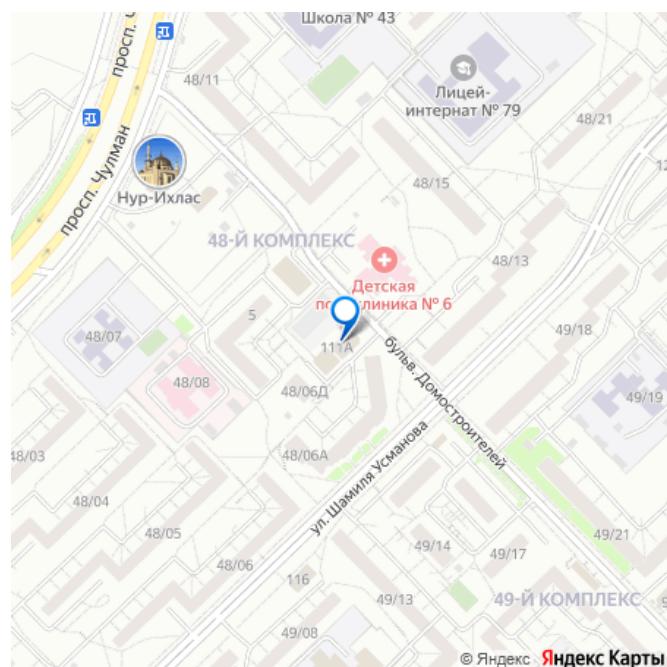
<https://tatarstan.move.ru/objects/926209655>

2

**Агент Агентство Регионального  
развития Набережные, Агентство  
Регионального развития**

**79178632910**

для заметок



## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

374 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

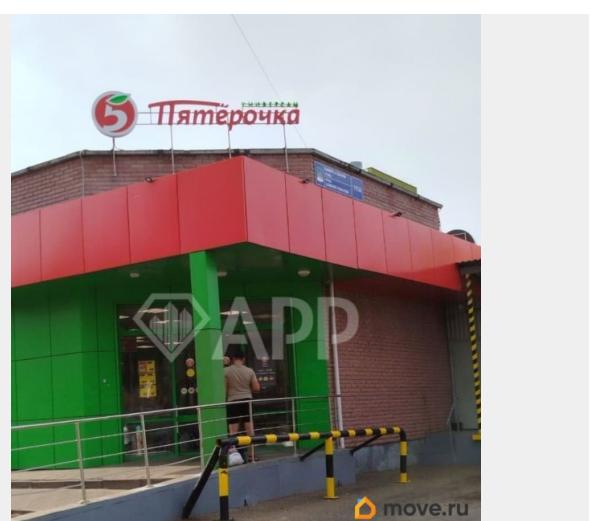
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

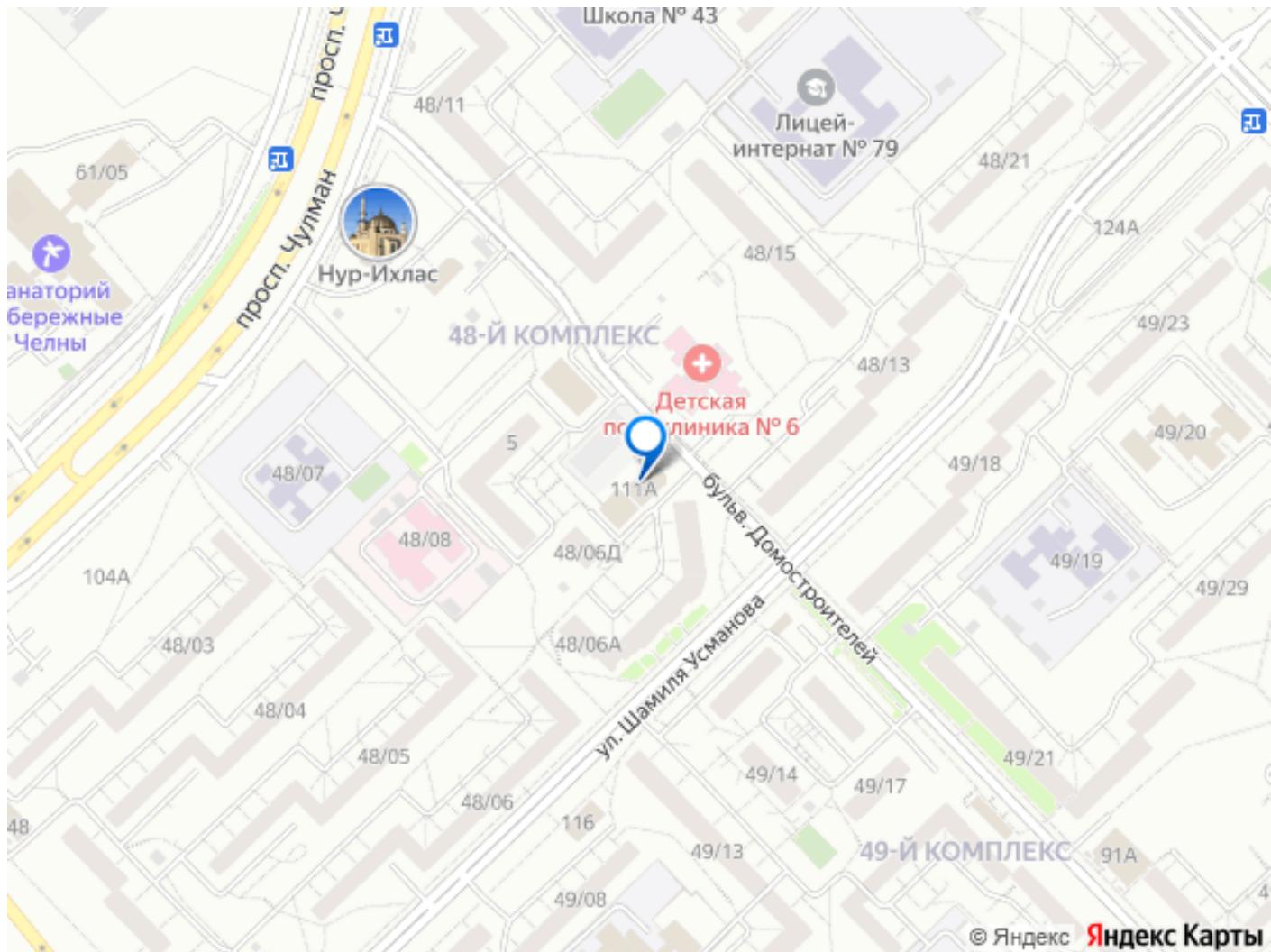
## Описание

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 +

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! APP0 По  
всем вопросам можете обращаться к  
представителям собственника: Марина М







Move.ru - вся недвижимость России