

Создано: 15.08.2024 в 11:58

Обновлено: 11.11.2025 в 15:59

Республика Татарстан, Казань,
Краснококшайская улица, 119

88 880 000 ₽

Республика Татарстан, Казань, Краснококшайская улица, 119

Округ

[Казань, Кировский район](#)

Улица

[улица Краснококшайская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

611 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагаем рассмотреть предложение по приобретению помещения свободного назначения общей площадью 611 кв.м . Якорный арендатор федеральный ритейлер X 5 grupp с дискаунтером «ЧИЖИК» , занимает более 400кв.м общей площади со сроком аренды 10 лет с регистрацией в УФГРП . Свободные 200 кв.м . расположенных у центрального входа разделены на площади оптимальные для ведения бизнеса арендаторами в сфере оказания услуг, аптеки, цветы, парикмахерской, прачечной,

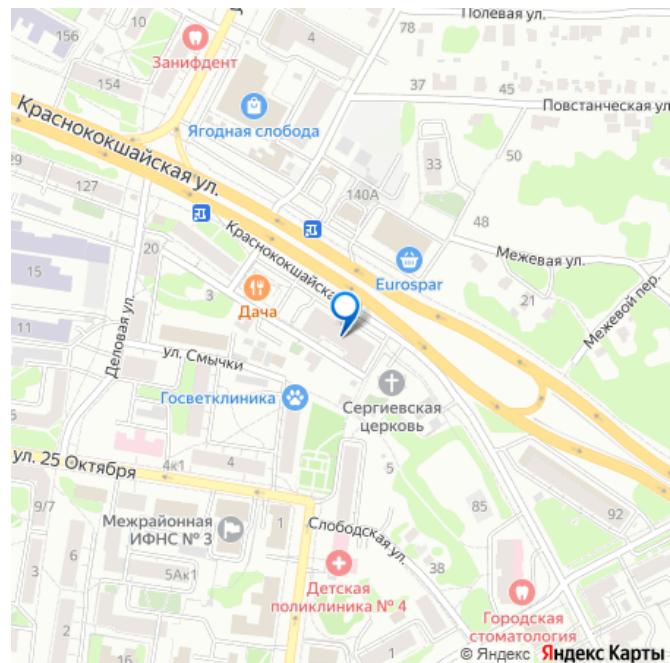
<https://tatarstan.move.ru/objects/928649168>

6

Собственник

79869020361

для заметок



химчистки , алкомаркета , а так же
хозяйственных и сопутствующих товаров.

Условиями Договора аренды предусмотрена
ежегодная индексация арендной ставки.

Срок окупаемости при существующем
арендном потоке - 9,5 лет . Готовый
Арендный Бизнес -параметры по арендному
потоку, а так же вопросы по ГАБ - по
телефону. Возможны варианты обмена с
доплатой покупателя. По Объекту :

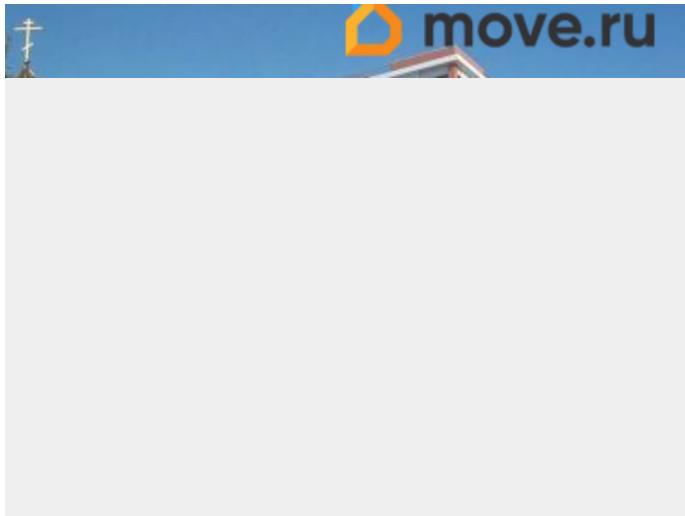
помещения свободного назначения в г.

Казань. Помещение расположено на высоком
первом этаже в новом жилом доме на первой
линии, вдоль проезжей части проспекта с
двухсторонним движением, обеспечивающий
большой автомобильный трафик, высокое
видное место, близость остановок
общественного транспорта, расположено в
существующем жилом массиве с активно
развивающейся новой жилой
инфраструктурой, введены высокоэтажные
новостройки. В соответствии с планом
развития Кировского района г.Казани по
комплексной инфраструктурной застройки
городских территорий, на сегодняшний день
ведется возведение новых жилых комплексов
комфорт и бизнес класса с обустройством
прилегающей социальной и коммерческой
инфраструктуры . Ведется переустройство и
модернизация ключевых транспортных
артерий и межквартальных путей сообщения
с учетом перспективы застройки и развития
данной городской территории. Объект
расположен на первой линии одной из
основных транспортной артерии г.Казани :
ул. Большая Крыловка - Краснококшайская -
ул. Фрунзе с выездом / въездом в город по
Горьковскому шоссе через лесопарковую
зону отдыха озера Лебяжье на федеральную
трасску М-7. Хорошая транспортная и
пешеходная доступность в

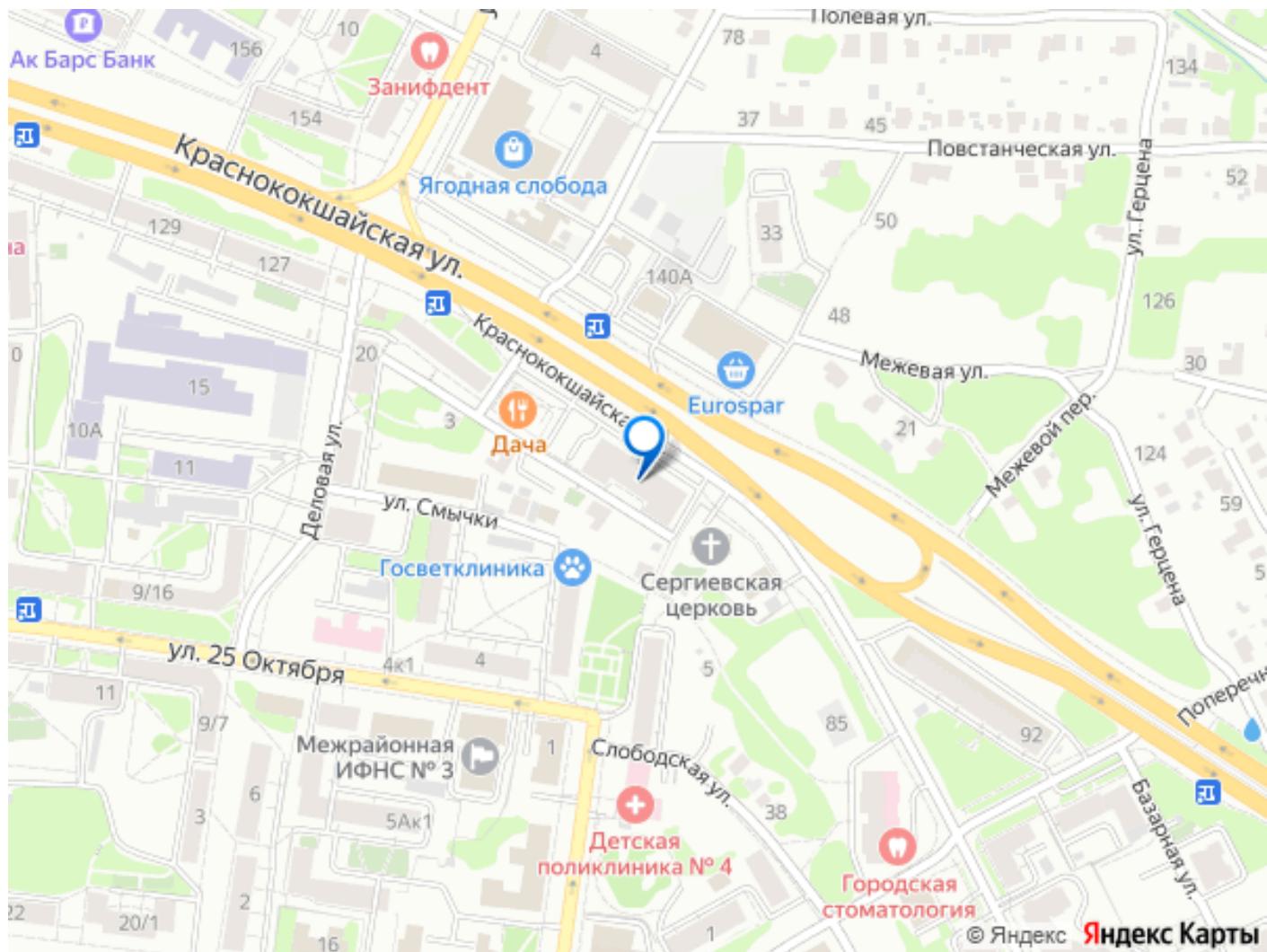
непосредственном месте расположения
Объекта. Удобная транспортной развязка
еще на три административных района
города, расположение в районе перекрестка
с развитой коммерческой инфраструктурой,
торгового центра « Ягодная слобода»,
магазины, службы быта, фитнес клубы и
рестораны. Удобные отдельные подъездные
пути , ведущие с проезжей части проспекта ,
непосредственно к Зданию. Кроме

центрального входа в помещение со стороны
проезжей части имеются еще два входа в
помещение . Отдельный выход для подвозки
товара и грузов - с торца Здания и отдельный
вход со двора в офисную часть помещения.

Наличие парковки, а так же парковочных
мест вдоль центрального входа. Высокий
первый этаж с полным витражным
остеклением « в пол» по всему фасаду,
собственный центральный вход и
остекленная входная группа. Потолки 4.5 м.
Выделенная мощность 65 кВт. Прямое
предложение от собственника.







Move.ru - вся недвижимость России