

🕒 Создано: 15.08.2024 в 12:00

🔄 Обновлено: 23.03.2026 в 19:02

**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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

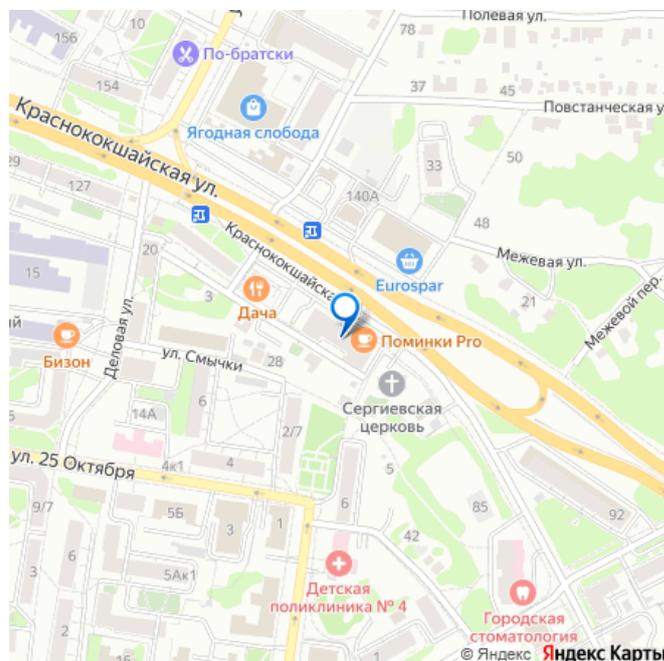
Предлагаем рассмотреть предложение по приобретению помещения свободного назначения общей площадью 611 кв.м .  
Якорный арендатор федеральный ритейлер X 5 group с дискаунтером «ЧИЖИК» , занимает более 400кв.м общей площади со сроком аренды 10 лет с регистрацией в УФГРП .  
Свободные 200 кв.м . расположенных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

<https://tatarstan.move.ru/objects/9292464807>

**Собственник**

**79874016715**

для заметок

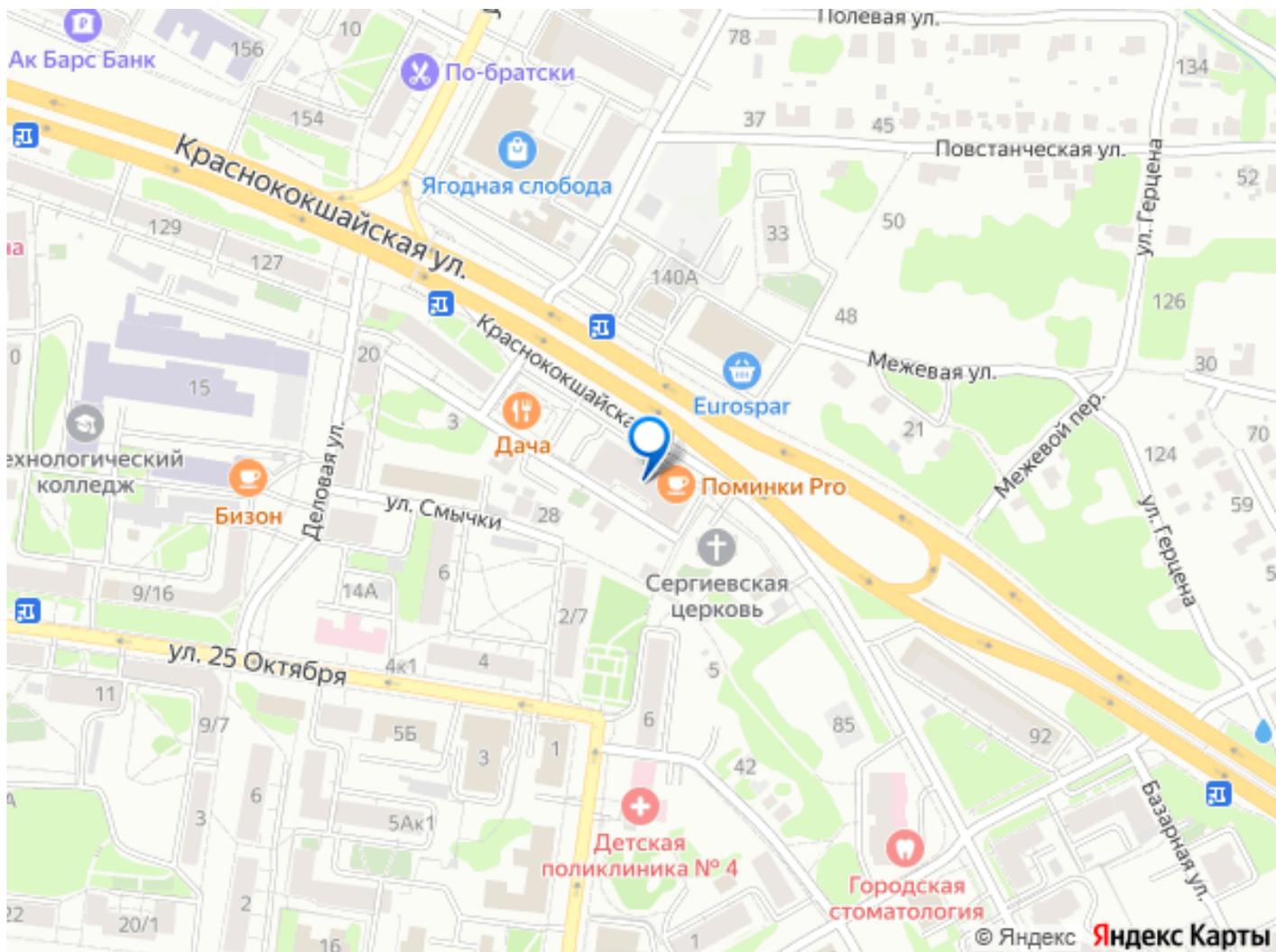


химчистки , алкомаркета , а так же хозяйственных и сопутствующих товаров. Условиями Договора аренды предусмотрена ежегодная индексация арендной ставки. Срок окупаемости при существующем арендном потоке - 9,5 лет . Готовый Арендный Бизнес -параметры по арендному потоку, а так же вопросы по ГАБ - по телефону. 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 застройке 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 трассу 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