

Создано: 08.03.2025 в 20:32

Обновлено: 04.01.2026 в 18:24

Республика Татарстан, Нижнекамский район, Нижнекамск, улица Гагарина, 36

54 900 000 ₽

Республика Татарстан, Нижнекамский район, Нижнекамск, улица Гагарина, 36

Улица

[улица Гагарина](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1258.3 м²



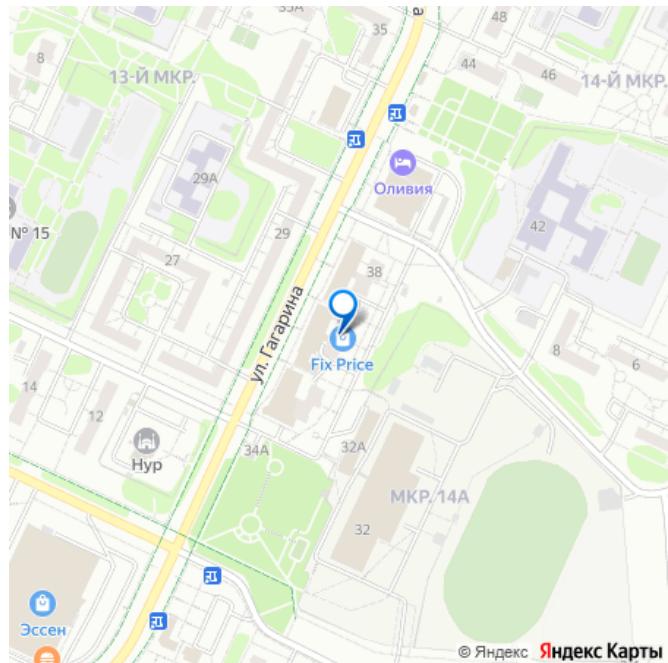
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Код объекта: 1525694. В продаже торговое помещение (ГАБ) на 1-й линии по адресу г.Нижнекамск, ул.Гагарина д.36

Действующий ГАБ, на данный момент освоен арендаторами на 60 %, с высоким потенциалом окупаемости до 6.6 лет!

Показатели МАПа и его реальный потенциал направлю по запросу Характеристики: Общая площадь помещения - 1258.3 м2; 1-й этаж - 779.1 м2, цоколь - 479.2 м2; Земельный участок в собственности - 9.8 соток (для размещения объектов торговли, для эксплуатации магазина); Кадастровый

<https://tatarstan.move.ru/objects/927409639>

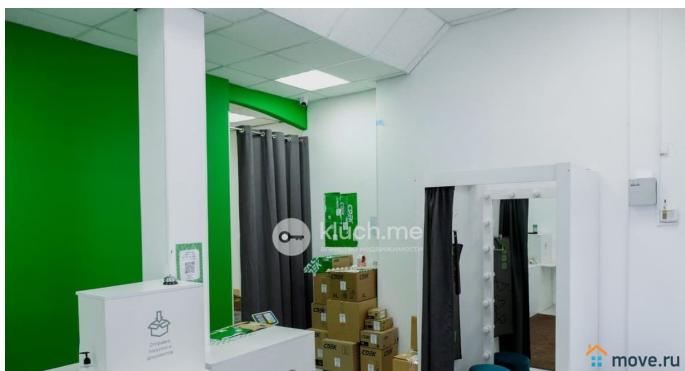
5

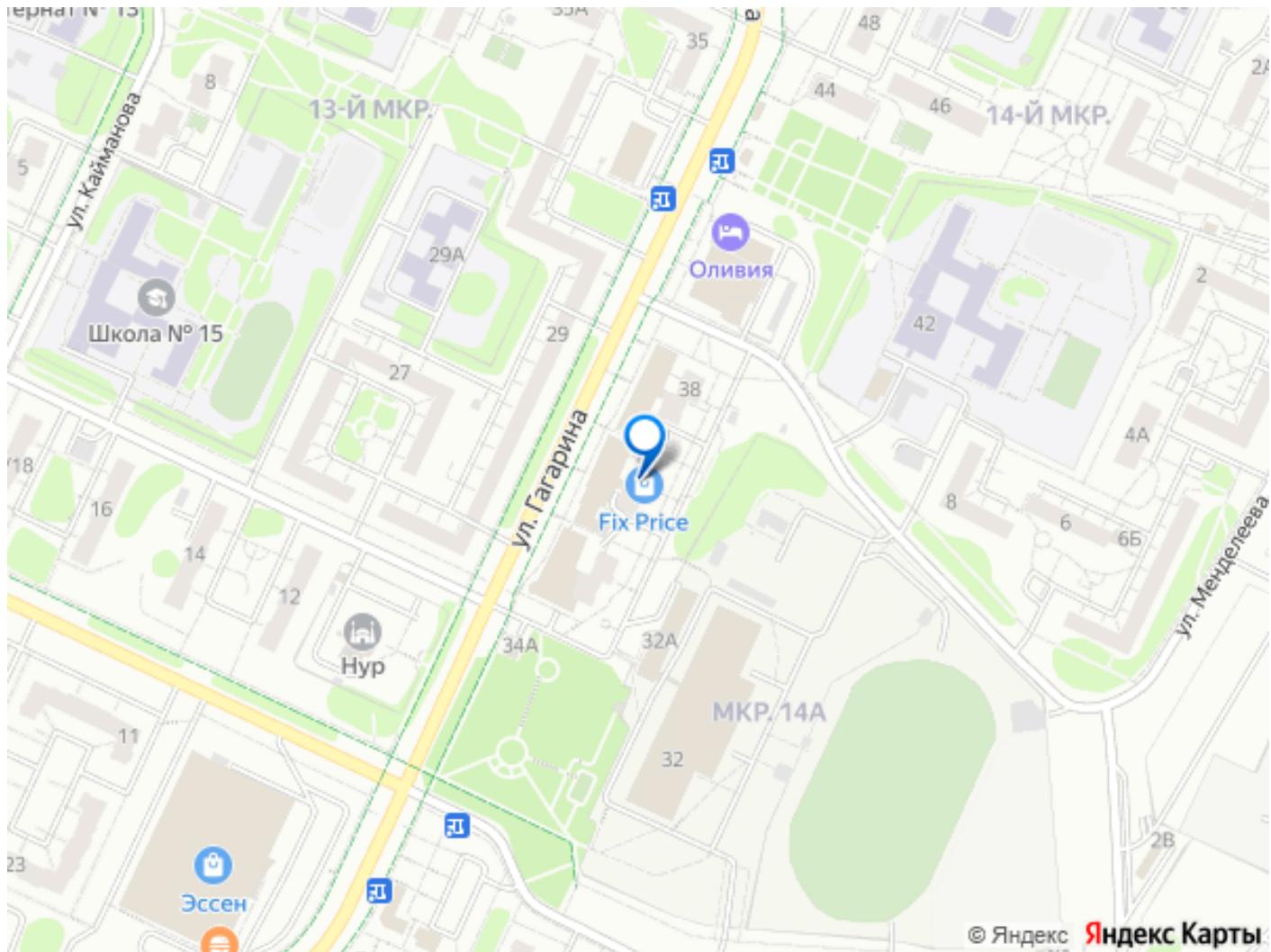
Ильяс Шакиров, Ключ

79872123380

для заметок

16:53:040310:40 Координаты: 55.651070,
51.849628 Параметры: 1-я линия с улицы
Гагарина; Место под несколько вывесок,
отличный обзор на объект с дороги; 8
отдельных входов с дороги и 4 входа со
стороны двора; Место для погрузки /
выгрузки; Помещения в чистовой отделке,
есть лифт до цоколя; Высота потолков (h) =
от 3.65 до 4.20 метра; Универсальная
планировка формата Open space; Весь объект
после капитального ремонта, обновили
кровлю и все инженерных коммуникации
включая электрику; Удобные подъездные
пути, парковка вдоль объекта Коммуникации:
Вода - централизованная; Канализация -
централизованная; Отопление -
централизованное; Электричество - есть
Локация: Расположился на пересечениях 10x
- 14x микрорайонов Нижнекамска;
Густонаселенное местоположение города с
высоким пешим и авто трафиком;
Соседствует с крупными торговыми и
спортивными центрами; До Казани всего 2
часа езды, за счёт новой дороги которая
соединяет проезд с М7; До международного
аэропорта Бегишево 26 минут езды Объект
универсальный, прекрасно подходит под
многие направления, а именно: розничный
магазин или рынок, торговый центр, сферы
услуг для обслуживания населения,
медицинский центр с аптекой,
стоматологический центр, хостел / мини
гостиница, общепит, салоны красоты, ПВЗ,
склад и т.п. Бонус новому владельцу, детали
по запросу 1 собственник, чистая продажа,
ключи в день окончательного расчета
Звоните, успейте стать обладателем лучшего
предложения!





Move.ru - вся недвижимость России