

🕒 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 м<sup>2</sup>

## 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 м<sup>2</sup>; 1-й этаж - 779.1 м<sup>2</sup>, цоколь - 479.2 м<sup>2</sup>; Земельный участок в собственности - 9.8 соток (для размещения объектов торговли, для эксплуатации магазина); Кадастровый

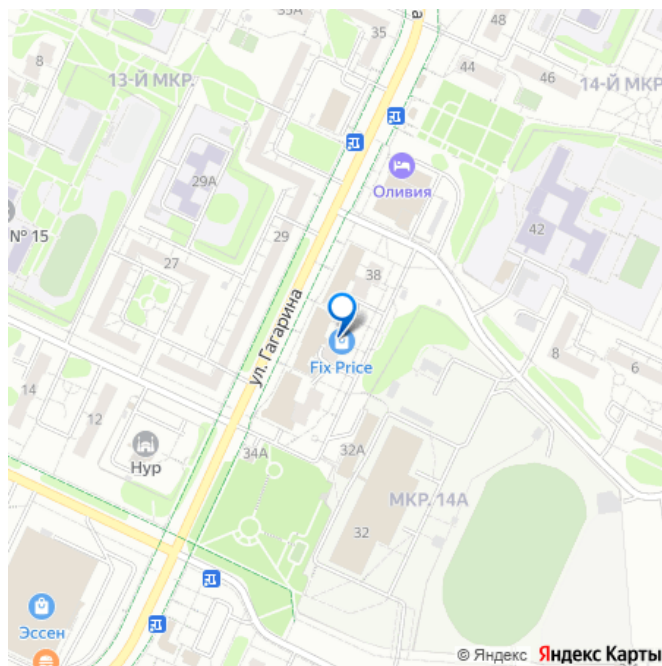
<https://tatarstan.move.ru/objects/927409639>

5

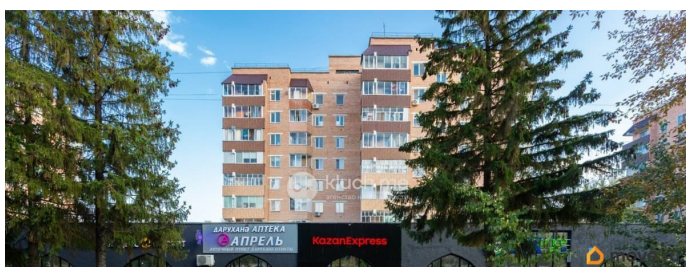
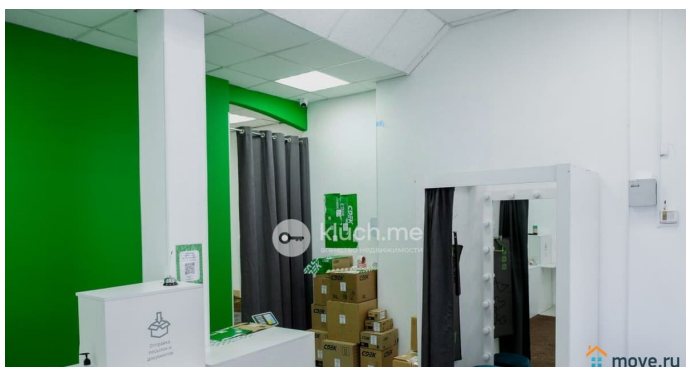
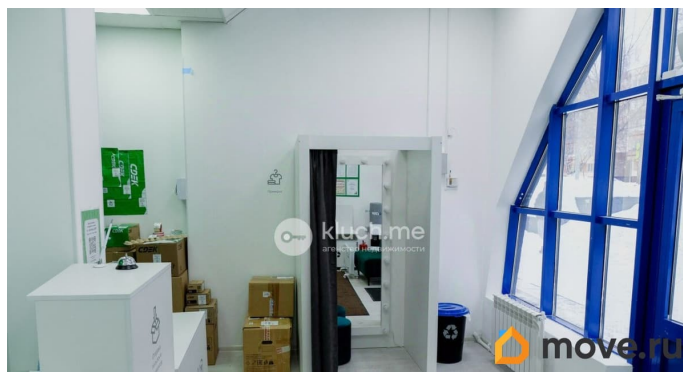
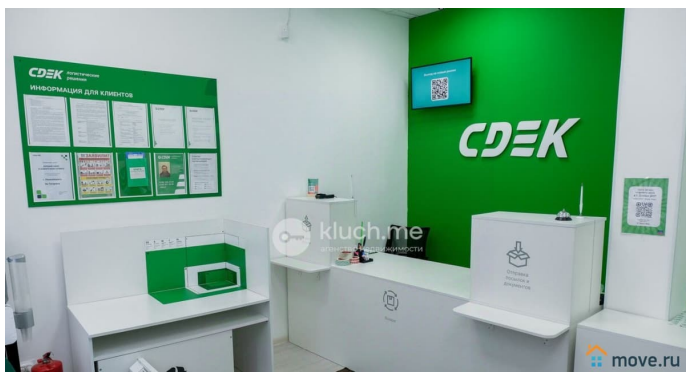
**Ильяс Шакиров, Ключ**

**79872123380**

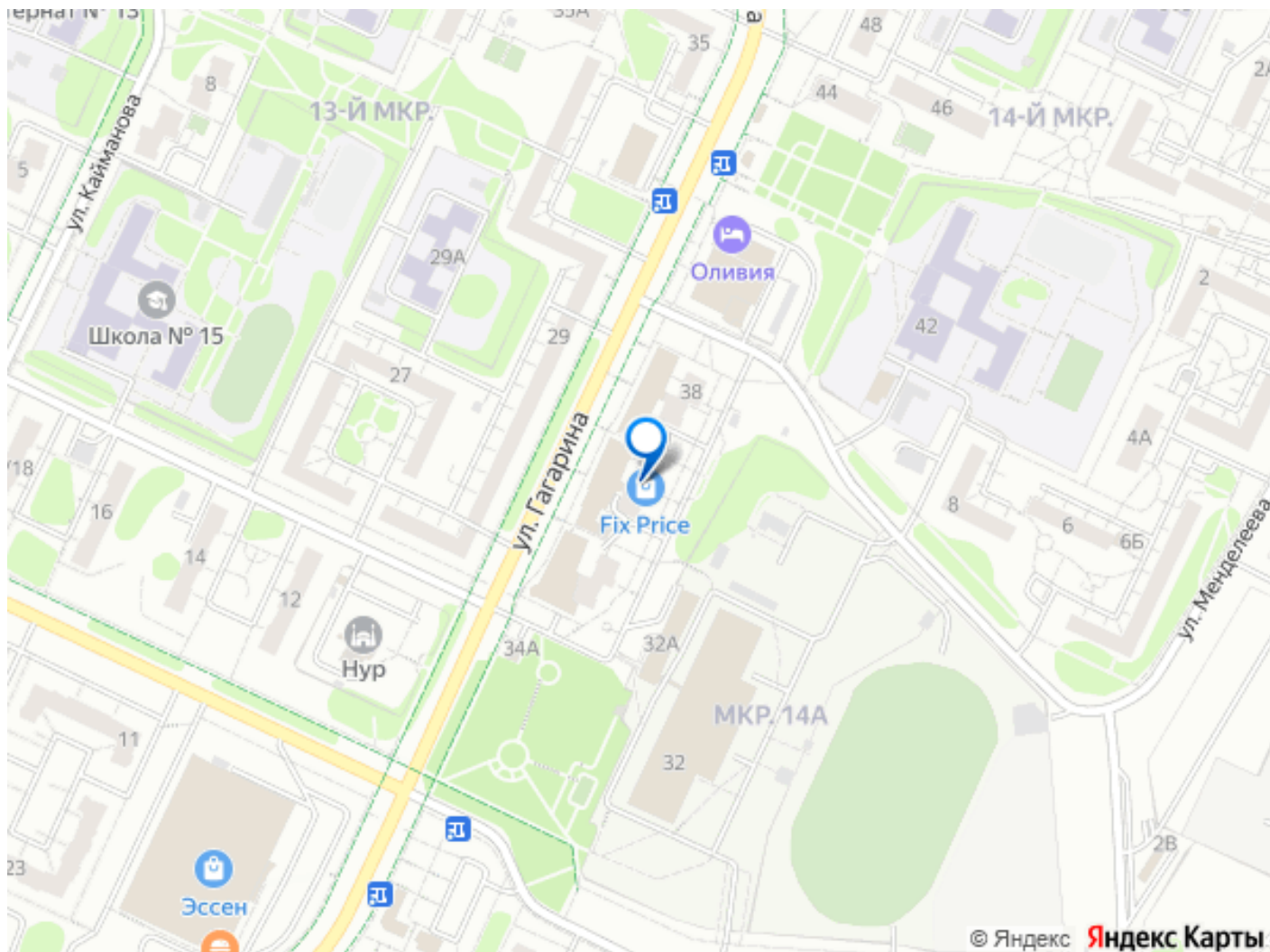
для заметок



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 10х - 14х 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, успеете стать обладателем лучшего предложения!







Move.ru - вся недвижимость России