

Создано: 20.11.2025 в 11:26

Обновлено: 20.11.2025 в 10:41

**Кемеровская область, Кемерово, улица
Нахимова, 250/3**

19 080 000 ₽

Кемеровская область, Кемерово, улица Нахимова, 250/3

Округ

[Кемерово, Рудничный район](#)

Улица

[улица Нахимова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

1011 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ПРОДАМ ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС. Торг уместен! Кемерово, Рудничный район, трасса Р-255 Сибирь, 295-й километр, 1 Отдельно стоящее здание, действующий магазин. Площадь 1 011 м². Земельный участок 7000м² в собственности. Арендатор - федеральный сетевой ритейлер Светофор. Торговая площадь 100% сдана в аренду. Экономика Стабильный годовой арендный поток -2,4 млн. руб., Долгосрочный договор на 15 лет до 2031г., с ежегодной индексацией арендной платы. Без

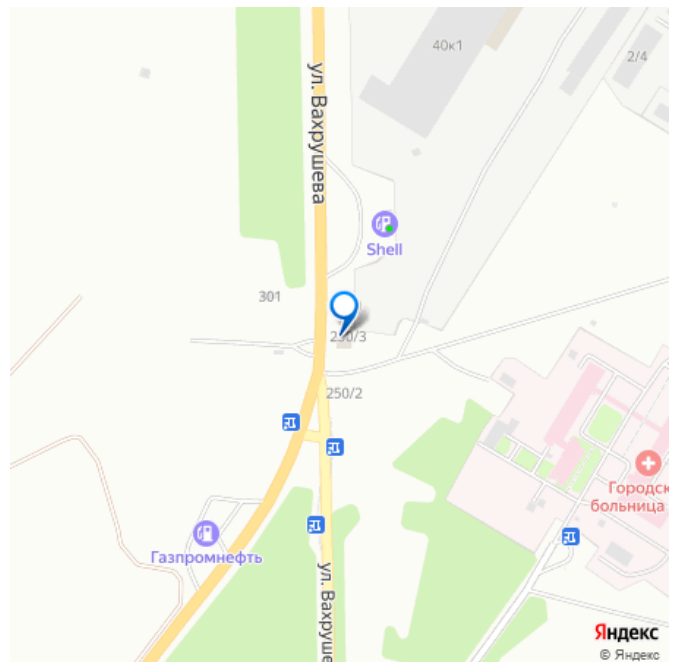
<https://kemerov.move.ru/objects/928675930>

7

Аркадий Елшанский, Новактив

79122123390

для заметок



обременений, дебиторской задолженности и эксплуатационных проблем. Стоимость владения оптимизирована. Описание Дата постройки-2016 г. 1-й этаж. Второй этаж 150м2 в документах не учтен. Магазин расположен на первой линии, трассы Р-255 Сибирь, 295-й км, 1 напротив северного поста ГИБДД. Высота потолков 6 м. Качественная отделка помещений. Водоснабжение, отопление, канализация автономные. Полы бетонные. Две зоны разгрузки/погрузки товара. Подстанция 600кВт.

Привлекательность объекта Высокий автомобильный трафик с потоком 1,26 млн. а/м в год. Удобный паркинг. 1-я линия. Отличная видимость с трассы. Рекламное место на фасаде. По отзывам покупателей: • хороший магазин на трассе, средняя оценка по данным сервиса 2 ГИС 3,9 балла.

Потенциал объекта Готовый арендный бизнес с очень привлекательным сроком окупаемости. Стоимость 1 кв.м. на входе 18,9 тыс. руб. Это намного ниже рынка.

Ликвидный объект с высоким потенциалом реализации по более высокой цене.

