

О Создано: 21.11.2025 в 10:00

Обновлено: 21.11.2025 в 09:49

Кемеровская область, Кемерово, P-255 Сибирь, 295-й км, 1

19 080 000 ₽

Кемеровская область, Кемерово, Р-255 Сибирь, 295-й км, 1

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1011 m²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

Описание

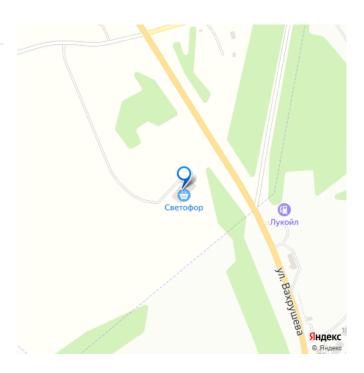
ПРОДАМ помещение свободного назначения. Торг уместен! Кемерово, Рудничный район, трасса Р-255 Сибирь, 295-й километр, 1 Отдельно стоящее здание, действующий магазин. Площадь 1 011 м?. Земельный участок 7000м2 в собственности. Арендатор федеральный сетевой ритейлер Светофор. Торговая площадь 100% сдана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

https://kemerov.move.ru/objects/928678726

79122123390

для заметок





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 В данный момент 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. Можно изменить профиль деятельности.

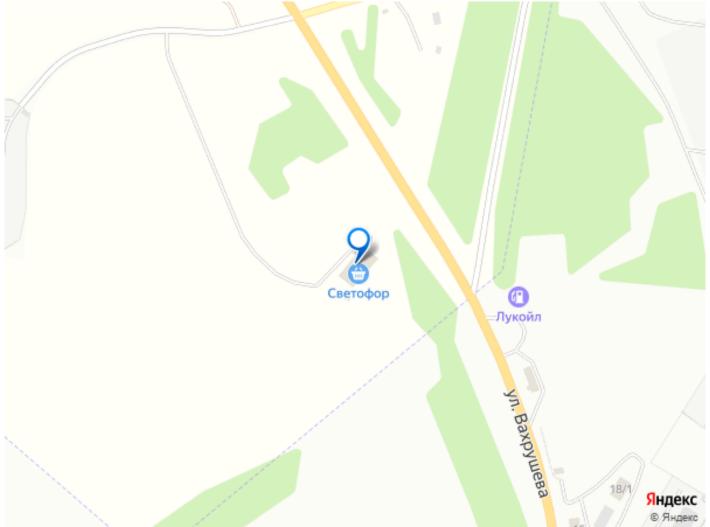












Move.ru - вся недвижимость России