

🕒 Создано: 21.11.2025 в 10:00

Обновлено: 17.12.2025 в 10:42

**Кемеровская область, Кемерово, Р-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 м²

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

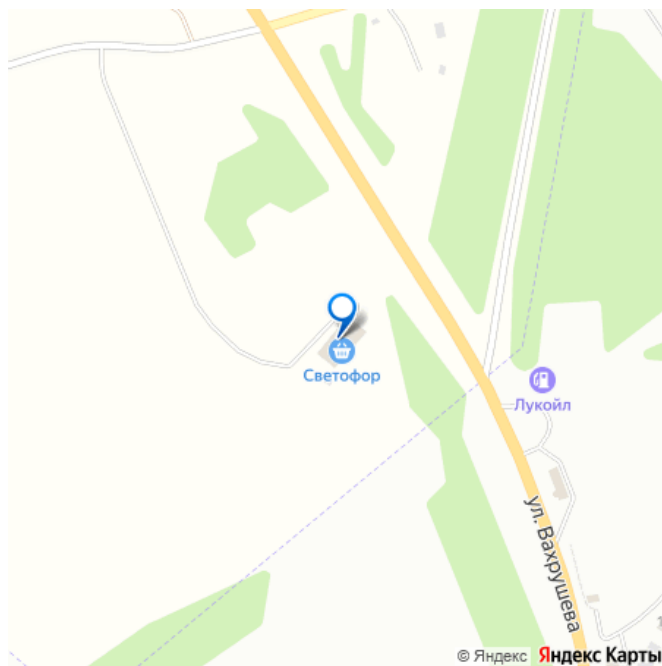
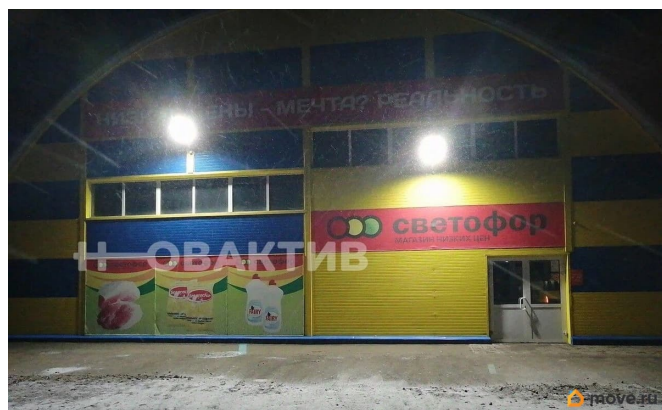
<https://kemerov.move.ru/objects/928678726>

2

Аркадий Елшанский, Новактив

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.

