

Создано: 01.12.2025 в 07:47

Обновлено: 28.12.2025 в 18:44

**Кемеровская область, Прокопьевск,  
Пионерская улица, 49**

**20 500 000 ₽**

Кемеровская область, Прокопьевск, Пионерская улица, 49

Округ

[Прокопьевск, Зенковский район](#)

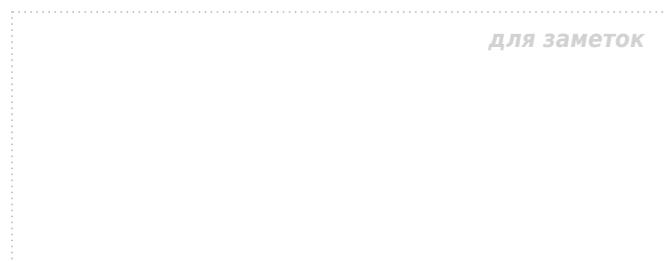
Улица

[улица Пионерская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

288.7 м<sup>2</sup>



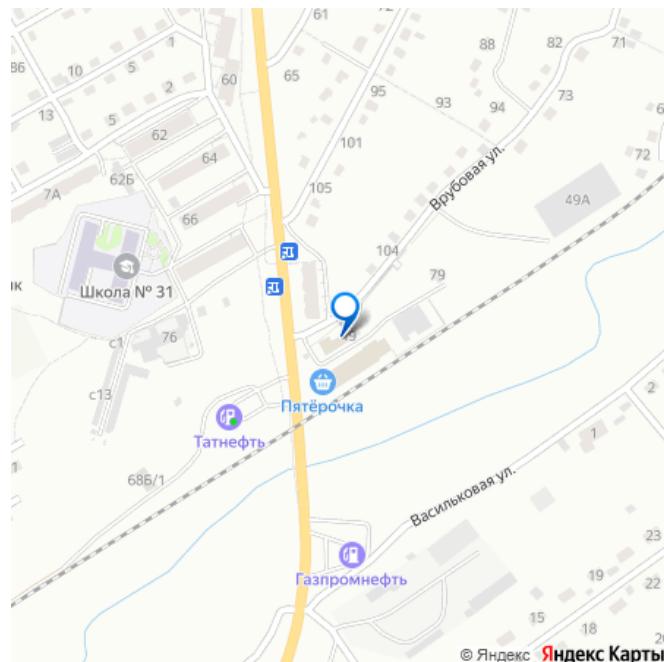
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Арт. 22639 Уникальное предложение для инвесторов! Продается отдельно стоящее здание с действующим договором аренды с сетью «Монетка» на 10 лет. Стабильный пассивный доход с первого дня. Это готовый бизнес, где все процессы уже отлажены. Гарантированный доход: 277 000 рублей ежемесячно по договору аренды. Прозрачная модель: Дополнительный доход по МАП (аренда рекламных поверхностей) — 277 000 руб./мес. или 4,5% от оборота магазина, если вышли за фикс по ТО Надежный арендатор:

<https://kemerov.move.ru/objects/928704650>

0

**Ирина Станиславовна, METRAGE  
79831322965**

для заметок

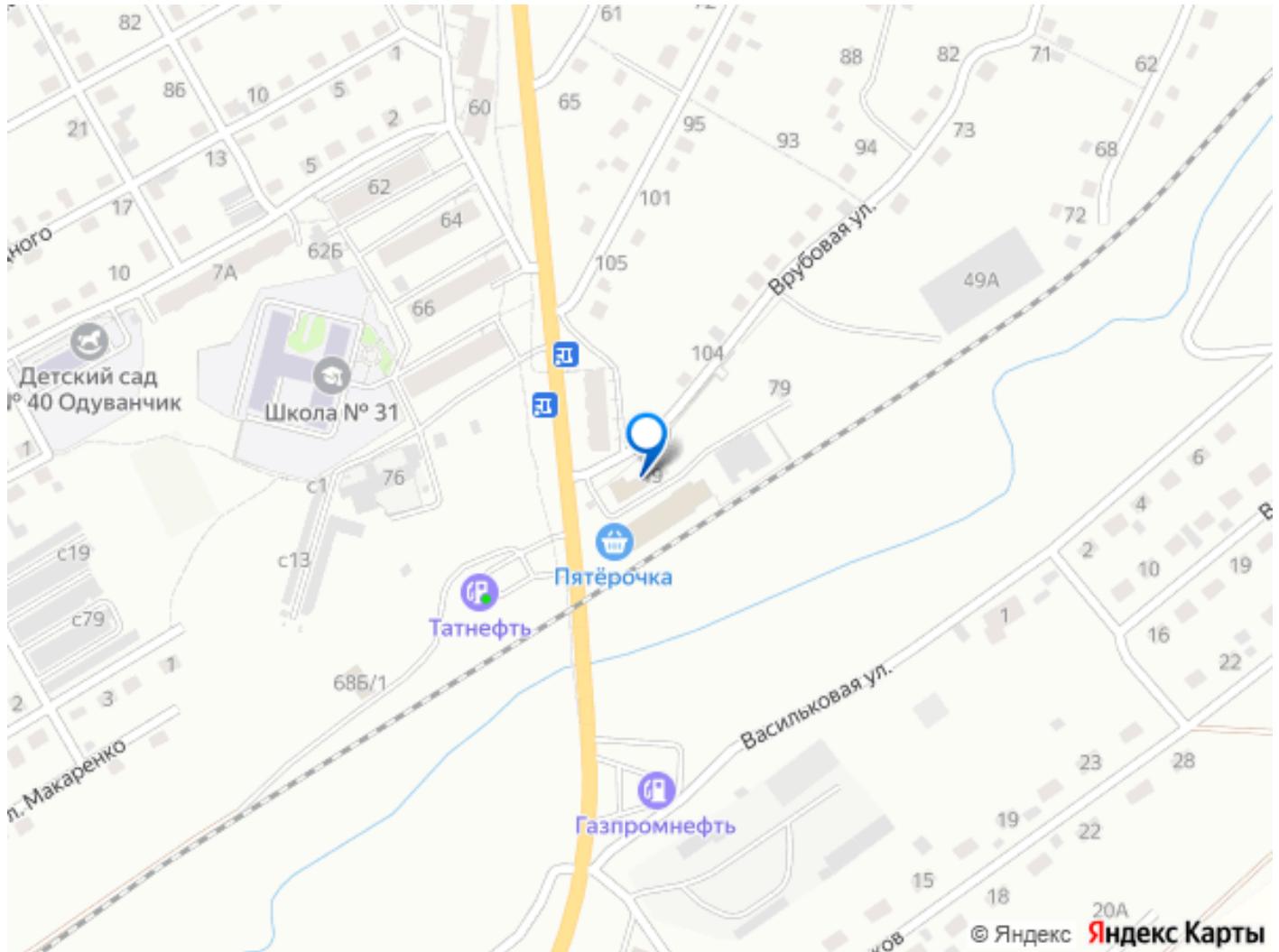
«Монетка» — федеральная сеть с высоким товарооборотом в данном месте. Магазин торгует отлично! Преимущества для собственника (все вопросы решены):

Долгосрочная стабильность: Действующий договор аренды заключен на 10 лет.

Энергообеспечение: Прямой договор на электроснабжение (60 кВт) заключен у «Монетки», что минимизирует ваши операционные затраты. Коммуникации: Центральное водоснабжение и КНС.

Автономное отопление (есть опция подключения к центральному) Нулевые заботы: Все риски и эксплуатационные расходы несет арендатор. Ваша выгода: Вы приобретаете не просто объект недвижимости, а готовый финансовый актив, который уже приносит регулярный доход и не требует вашего участия. Свяжитесь с нами для предоставления детализированного инвестиционного меморандума и расчета доходности. Чистая продажа, без обременений..





Move.ru - вся недвижимость России