

Создано: 01.12.2025 в 06:34

Обновлено: 11.02.2026 в 06:46

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

19 990 000 ₽

Кемеровская область, Прокопьевск, Пионерская улица, 49

Округ

[Прокопьевск, Зенковский район](#)

Улица

[улица Пионерская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

288.7 м²



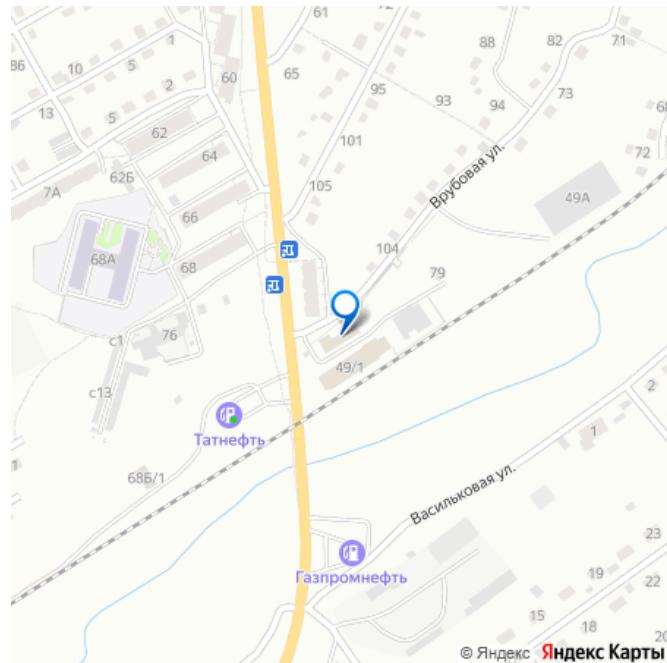
Детали объекта

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/928815770>

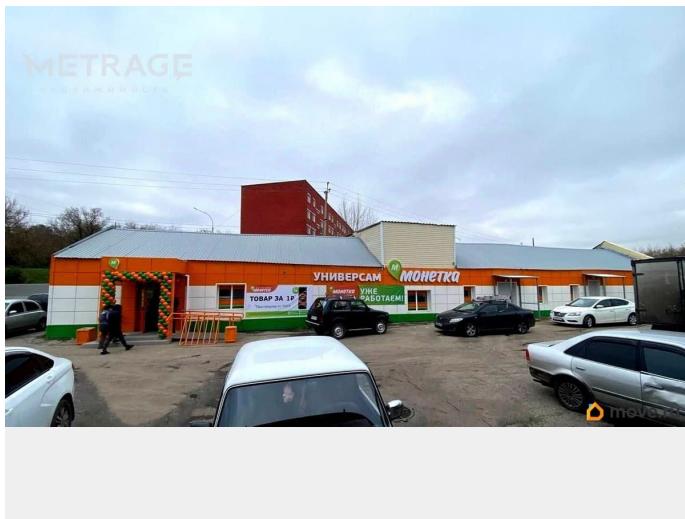
7

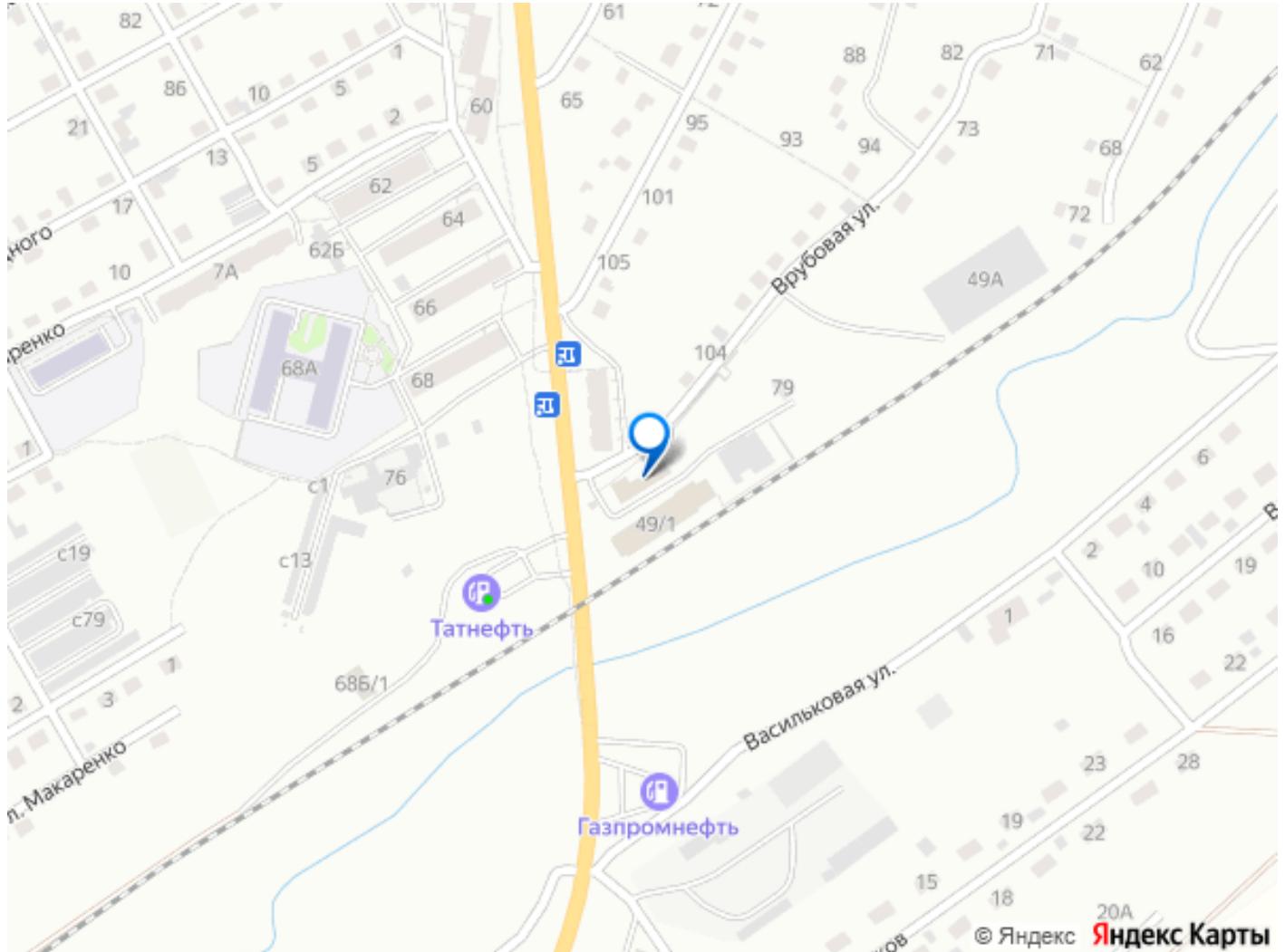
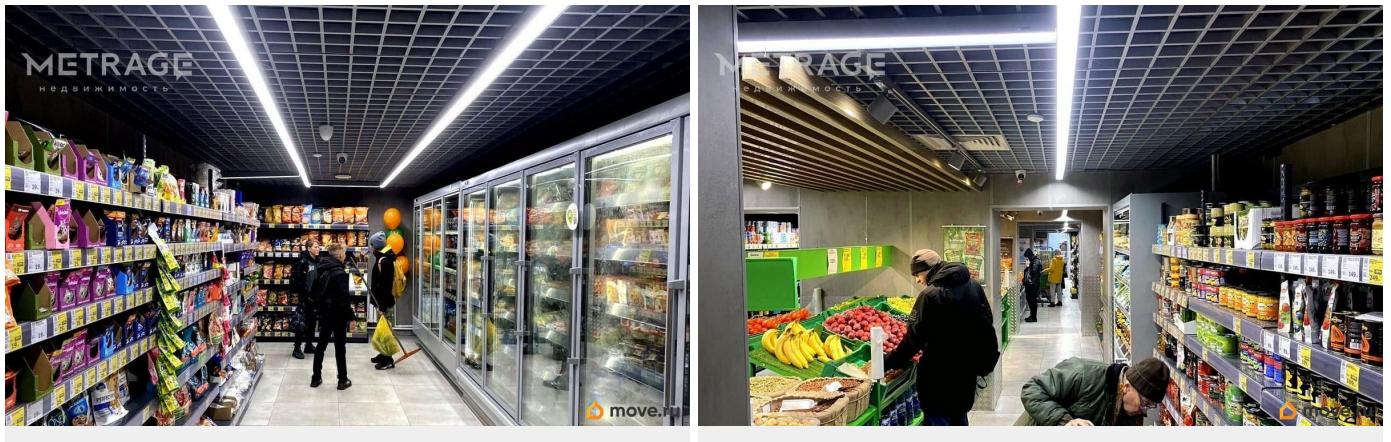
Ирина Станиславовна, METRAGE

79831322965

для заметок

«Монетка» — федеральная сеть с высоким товарооборотом в данном месте. Магазин торгует отлично! Преимущества для собственника (все вопросы решены):
Действующий договор аренды заключен на 10 лет. 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