

🕒 Создано: 26.08.2024 в 13:56

🔄 Обновлено: 27.02.2026 в 07:21

**Новосибирская область, Обь, улица
Шевченко, 2/1**

47 000 000 ₪

Новосибирская область, Обь, улица Шевченко, 2/1

Улица

[улица Шевченко](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

500 м²

Детали объекта

Тип сделки

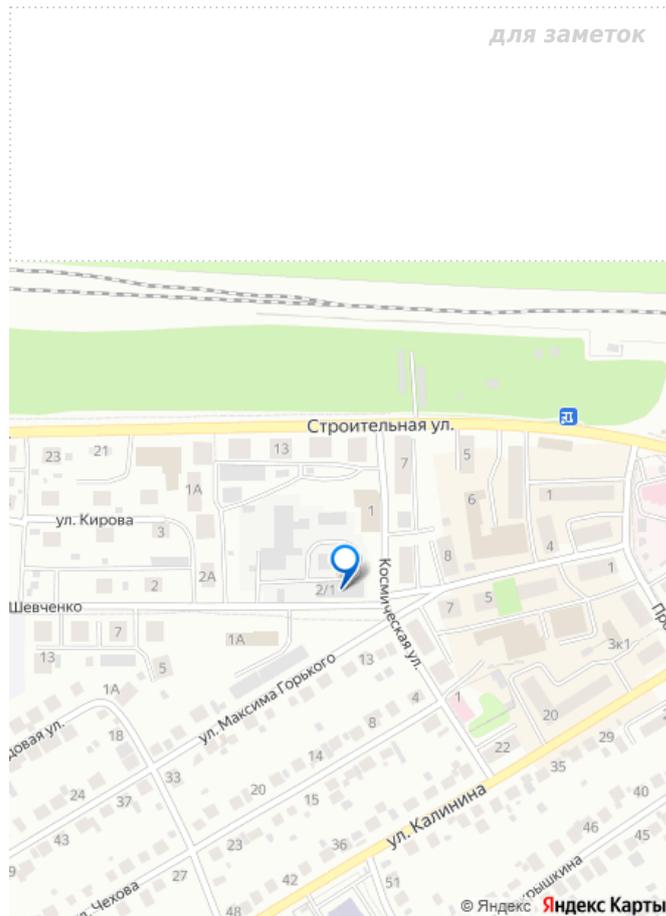
Продам

Раздел

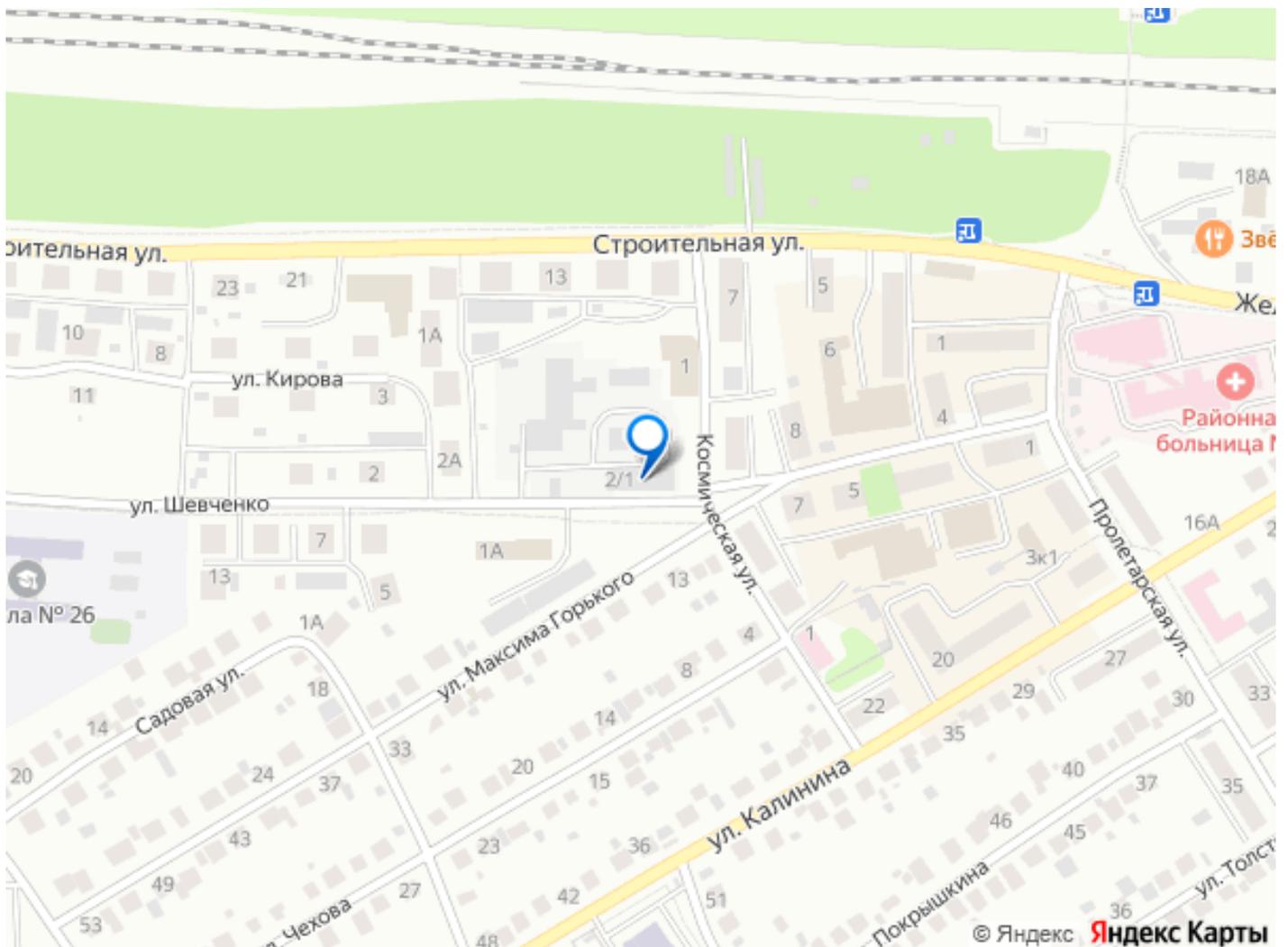
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа готового арендного бизнеса Чижик, Касное и белое, Апрель Собственник RS Group (оформлен на ИП, УСН, без НДС) Отдельно стоящее здание 500 м² Земельный участок 15 сот. собственность Местоположение: - Район: Новосибирский - Адрес: г. Обь, ул. Шевченко 2/1 - Описание: Первая линия. В 100 м. рынок. Здание расположено на перекрестке. Характеристики: - Вход: отдельные входы + разгрузочные зоны и эвакуационные выходы - Площадь: 500 кв.м. - Коммуникации: электрический котёл + центральное газовое отопление - Электрическая мощность: 100 кВт - Здание



капитально отремонтировано Финансовые
показатели: - Месячная арендная плата
(МАП): 417 020 руб - Годовая арендная плата
(ГАП): 5 004 240 руб - Операционные расходы
(ОРЕХ): по запросу - Окупаемость 9,4 лет
Условия договоров аренды: - Арендаторы:
Чижик (дискаунтер от X5 Retail Group
Пятерочка); Красное и белое, аптека Апрель -
Сроки договоров аренды: долгосрочные
договоры от 10 лет - Коммунальные услуги:
все затраты оплачивают арендаторы -
Индексация: по запросу Звоните, чтобы
купить готовый бизнес с пассивным доходом!
Работаем с агентами, платим комиссию!



Move.ru - вся недвижимость России