

Создано: 26.08.2024 в 13:56

Обновлено: 16.01.2026 в 07:36

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

**50 000 000 ₽**

Новосибирская область, Обь, улица Шевченко, 2/1

Улица

[улица Шевченко](#)

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

500 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

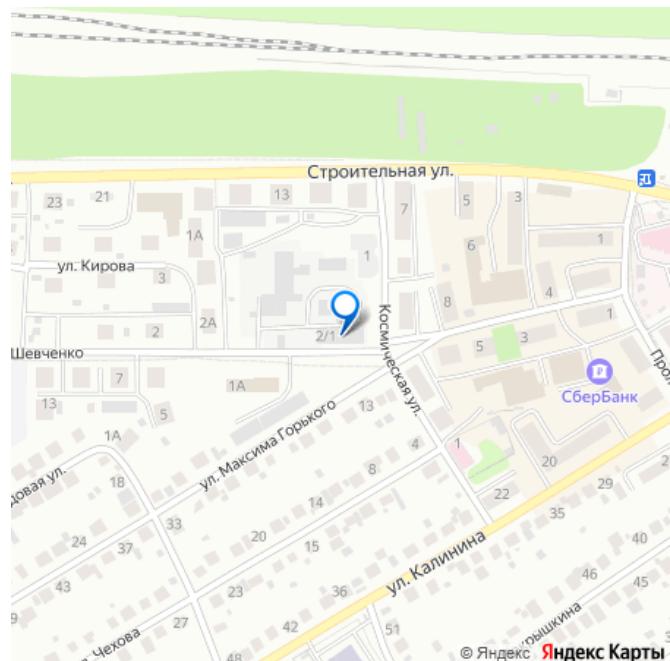
Продажа готового арендного бизнеса Чижик, Касное и белое, Апрель Собственник RS Group (оформлен на ИП, УСН, без НДС) Отдельно стоящее здание 500 м<sup>2</sup> Земельный участок 15 сот. собственность Местоположение: - Район: Новосибирский - Адрес: г. Обь, ул. Шевченко 2/1 - Описание: Первая линия. В 100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

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9282258>  
079

**Павел Лавцевич, RS Group**

**79836299645, 7913203  
0359**

для заметок



Финансовые показатели: - Месячная  
арендная плата (МАП): 429 370руб - Годовая  
арендная плата (ГАП): 5 152 440 руб -  
Операционные расходы (ОРЕХ): по запросу -  
Окупаемость 10 лет Условия договоров  
аренды: - Арендаторы: Чижик (дискаунтер от  
Х5 Retail Group Пятерочка); Красное и белое,  
аптека Апрель - Сроки договоров аренды:  
долгосрочные договоры от 10 лет -  
Коммунальные услуги: все затраты  
оплачиваются арендаторами - Индексация: по  
запросу Звоните, чтобы купить готовый  
бизнес с пассивным доходом! Работаем с  
агентами, платим комиссию!

