

Создано: 16.12.2025 в 20:19

Обновлено: 16.12.2025 в 20:02

**Новосибирская область, Новосибирск,  
Танковая улица, 23/1**

**5 100 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Танковая улица, 23/1

Округ

[Новосибирск, Калининский район](#)

Улица

[улица Танковая](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

35.8 м<sup>2</sup>

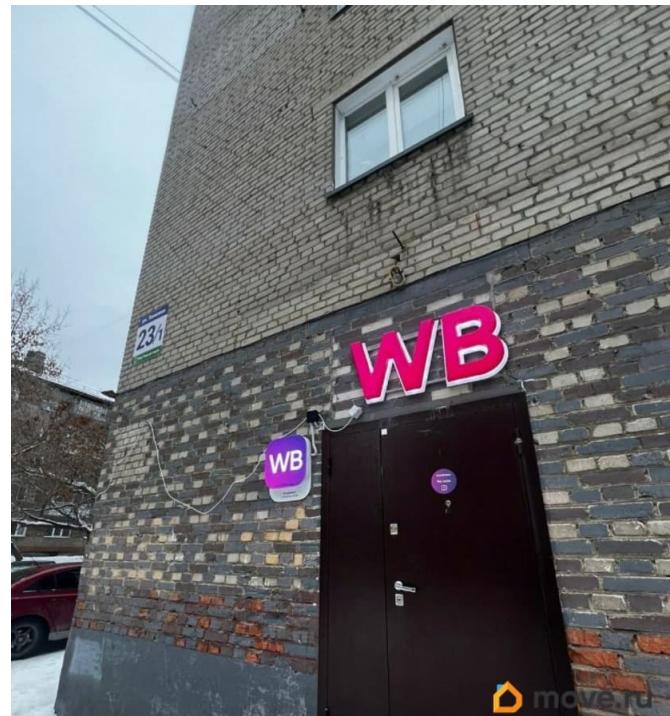
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Я являюсь собственником коммерческого помещения, которое предлагаю в качестве инвестиционного актива, помещение занимает стабильный арендатор — пункт выдачи ПВЗ Wildberries лидер рынка маркетплейсов, чье присутствие гарантирует регулярные платежи. Цена объекта: 5 100 000 руб. Арендный доход: 50 000 руб./мес. Окупаемость: ~8,5 лет — взвешенный и уверенный показатель, учитывая, что арендатор федерального уровня работает стабильно и формирует постоянный поток

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287469>

820

**Собственник**

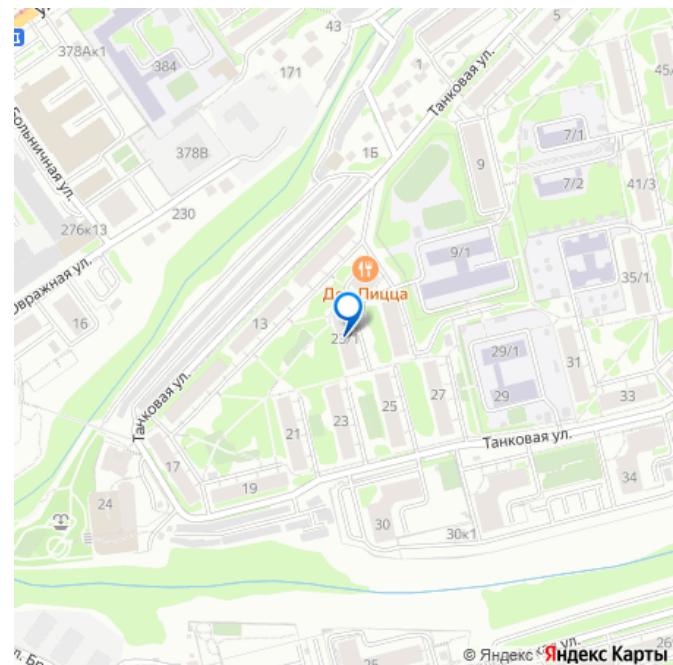
**79831228461, 7983006  
1992**

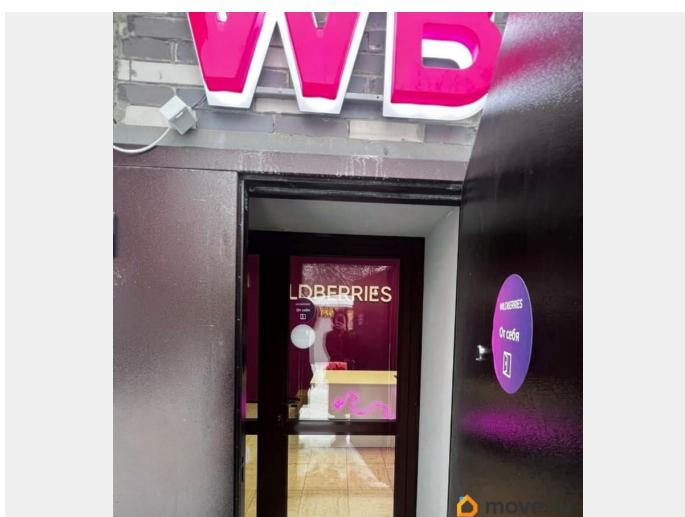
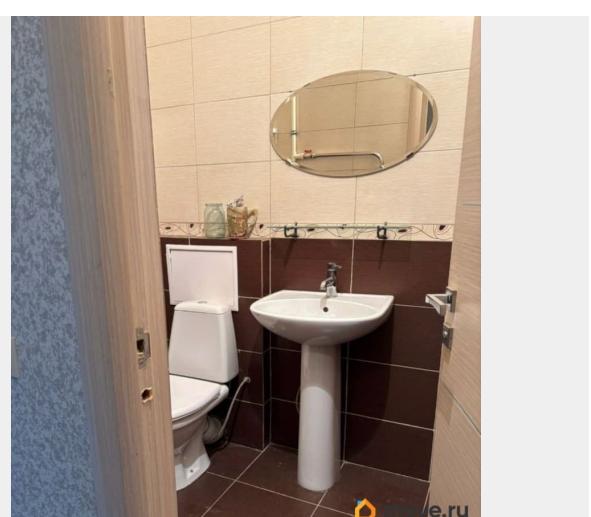
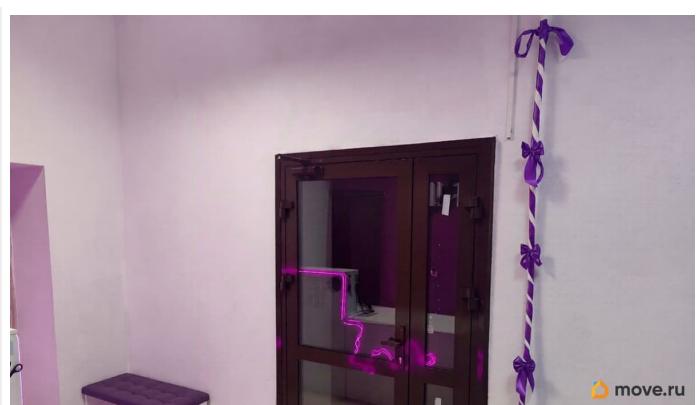
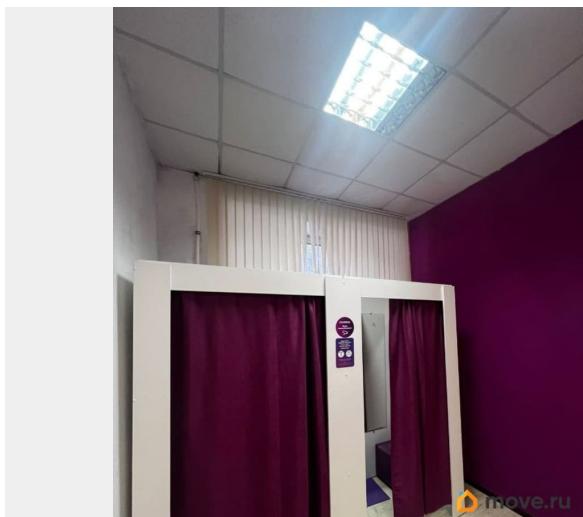
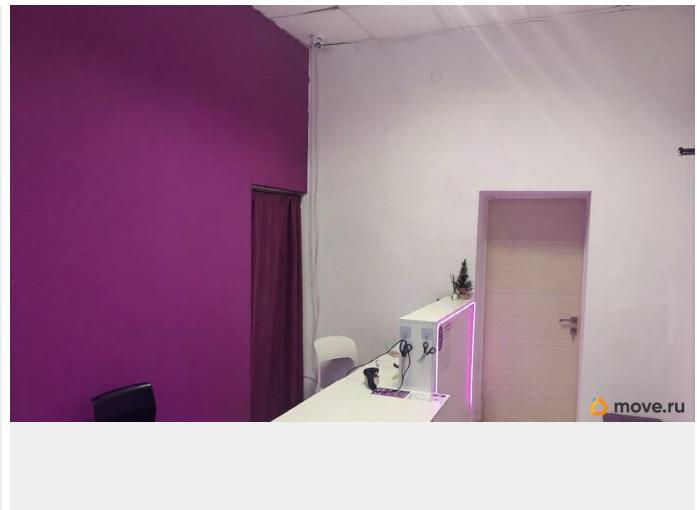
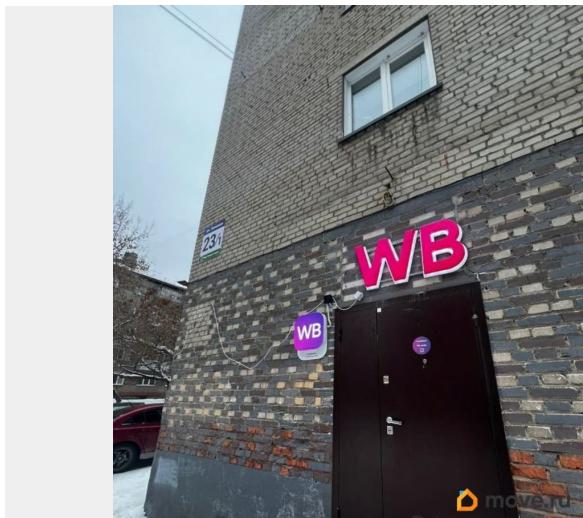
для заметок

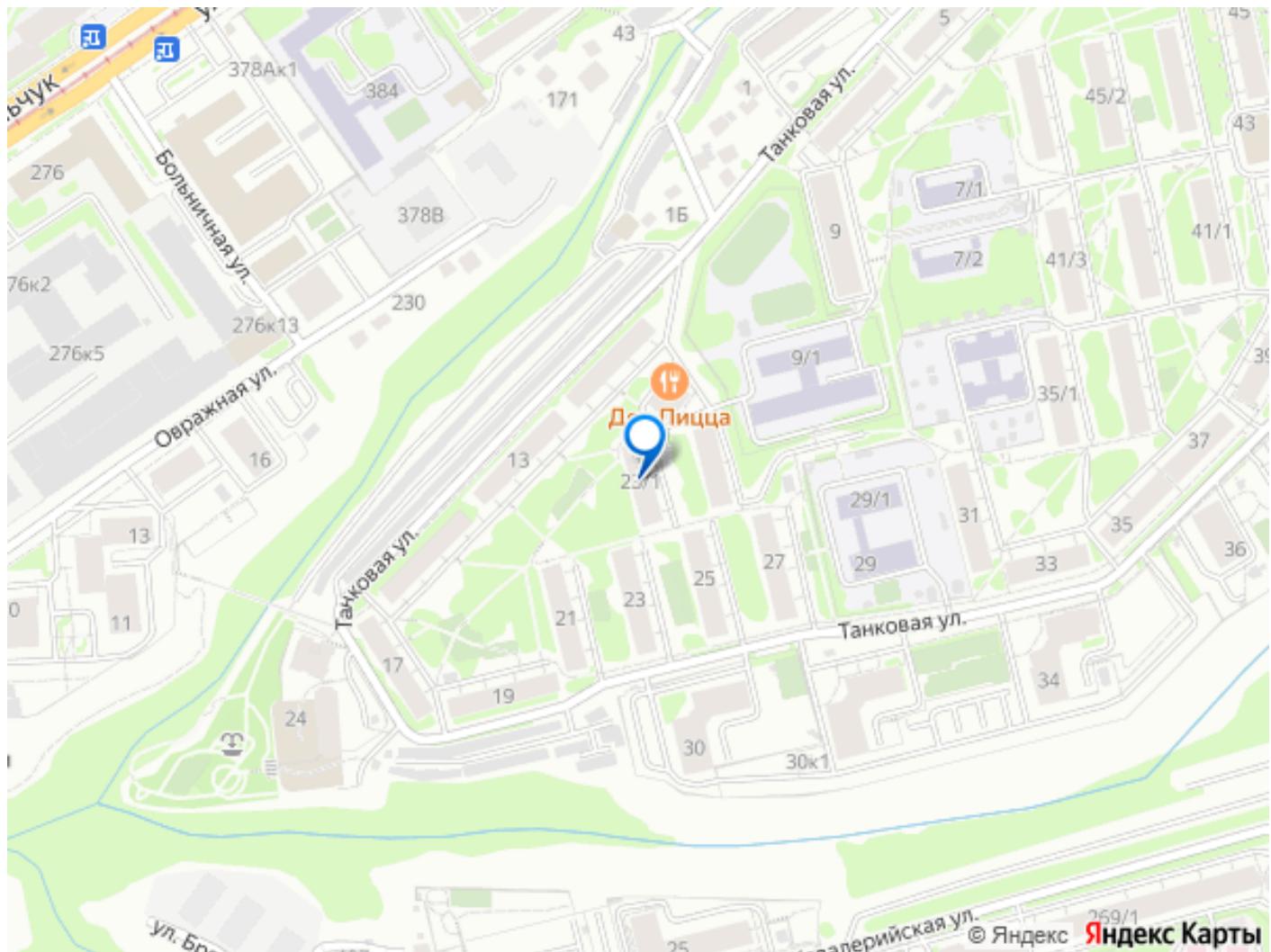
заказов. Основные параметры объекта:

- Действующий арендатор: ПВЗ Wildberries
- Небольшой срок окупаемости объекта
- Договор аренды заключён, арендатор исправно платит
- Не требует никаких вложений — объект в рабочем состоянии
- Универсальное назначение — сохранит ликвидность при смене арендатора
- Доход прогнозируемый, объект подходит для спокойного пассивного дохода
- Отдельный вход с торца здания — полная автономность и отсутствие конфликтов с соседями.

Договора с обслуживающими организациями заключены. Место для парковки и разгрузки, высокие потолки 3,3 м и мокрая точка, самые важные критерии у арендаторов при поиске помещений - все это здесь есть. Это вариант для тех, кто ищет спокойный доход без ежедневного участия. Это готовое решение для пассивного дохода без операционных забот. Договор франшизы арендатора с надёжной федеральной компанией обеспечивает стабильную аренду, а сам объект может служить финансовой опорой на долгие годы — фактически пожизненный пассивный доход, который остаётся в собственности и приносит стабильные выплаты. Соседнее помещение занимает ПВЗ Озон (что тоже генерирует трафик). Готов организовать просмотр и перезаключить договор на Вас с действующим арендатором. Звоните, если нужен ровный, понятный инвестиционный актив с прогнозируемой доходностью.







Move.ru - вся недвижимость России