

Купить помещение свободного назначения за 8 200 000 рублей на каржавина, 18

Свердловская область, Североуральск, каржавина, 18

8 200 000 Р

28 374Р за м²



289.00 м²

Общая

1 из 5

Этаж

□ Готовый Арендный Бизнес (ГАБ) в Североуральске | от 20% годовых + рост стоимости недвижимости при продаже! □ БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ □ □ Напрямую от владельца | Федеральный арендатор | Управление из любого города 📌 4 ПРИЧИНЫ ВЫБРАТЬ ЭТОТ ОБЪЕКТ: ✓ Ежемесячный доход с ежегодной индексацией. ✓ Окупаемость от 5 лет + ежегодная индексация стоимости аренды на 5-10%. ✓ Работа без посредников — прямая продажа от собственника. ✓ Долгосрочный контракт с федеральным арендатором. --- 📌 ОБЪЕКТ В ДЕТАЛЯХ: ✓ Локация: г. Североуральск, ул. Каржавина, 18 ✓ Площадь: 289 м². ✓ Этаж: 1, два отдельных входа ✓ Кадастровый номер: 66:60:0904013:1107 ✓ Коммуникации: подключены. --- ✂ ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ: ✓ Цена: 8 200 000 Р ✓ Доходность: от 20% годовых (без учета роста стоимости помещения). ✓ Арендатор: федеральная сеть + локальные арендаторы ✓ Подтвержденный месячный арендный поток (МАП): 116 500 рублей - свободно 106 м² ✓ Прогнозируемый месячный арендный поток после ремонта (МАП): 164 000 рублей (в текущий момент делается ремонт и есть арендаторы, которые ждут окончания ремонта для заселения) ✓ Доходность: от 22,8 % годовых (без учета ежегодного роста стоимости актива/объекта и повышения арендной ставки) ✓ Возможность быстрого получения прибыли от перепродажи ...

👁 0 с 07.07.2025, обновлен 07.07.2025

Продавец: [Александр](#)

Телефон: [+79231142441](tel:+79231142441)

Характеристики

Этажей всего	5	Этаж	1
Состояние объекта	хорошее	До метро, транспорт	пешком
Наличие лифта	отсутствует лифт	Наличие отопления	да
Высота потолков	2,8 м	Вход	отдельный с улицы
Наличие водоснабжения	да	Наличие электроснабжения	да
Покрытие пола	плитка	Вид из окон	на улицу

