

# Краснококшайская улица, д.140 помещение свободного назначения, отдельно стоящее здание 2686 кв.м

Краснококшайская улица, д.140, Кировский район



650000000 руб.

241995.53 руб за кв.м

2686 м<sup>2</sup>

Общая площадь



1 из 2

Этаж



Площадь:	2686 м2
Стоимость:	650000000 руб.
Тип помещения:	Отдельно стоящее здание
Тип сделки	Продажа
Адрес	Краснококшайская улица, д.140, Кировский район
Этаж	1



ИВАНОВ Константин

+78432022077

Продажа готового арендного бизнеса в городе КАЗАНЬ. Республика Татарстан. Здание: современное, отдельно стоящее, двухэтажное. Год постройки – 2008, площадь здания – 2686 м2, площадь ЗУ – 1670 м2, парковка — 2500 м2.

Конструктив – железобетон, структурное остекление, сэндвич панель.

Отопление – модульная крышная котельная, 2 котла.

Электричество – 340 квт, класс А

Водоснабжение – 540 м3

Газ – 74 000 м3

Срок окупания до 11 лет.

Окупаемость по сумме прибыли аренды плюс прогнозной стоимости актива 2 года.

Не требует присутствие собственника, отсутствует персонал!

Все коммуникации внутри здания были обновлены в 2016 году.

Здание изначально проектировалось и строилось торговой компанией как торговый комплекс «для себя».

Имеет каркасную конструкцию, свободную планировку, минимальное количество вспомогательных площадей, и полную автономность для круглосуточной работы. Хорошо просматривается с магистрали.

Привлекает внимание необычным внешним видом.

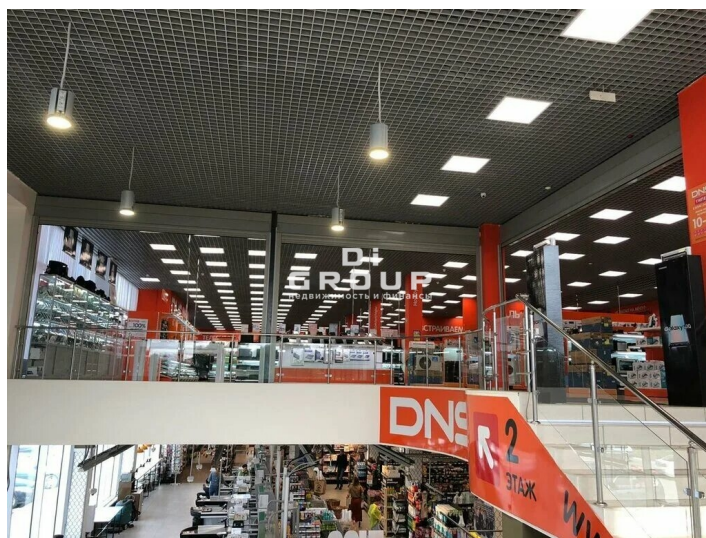
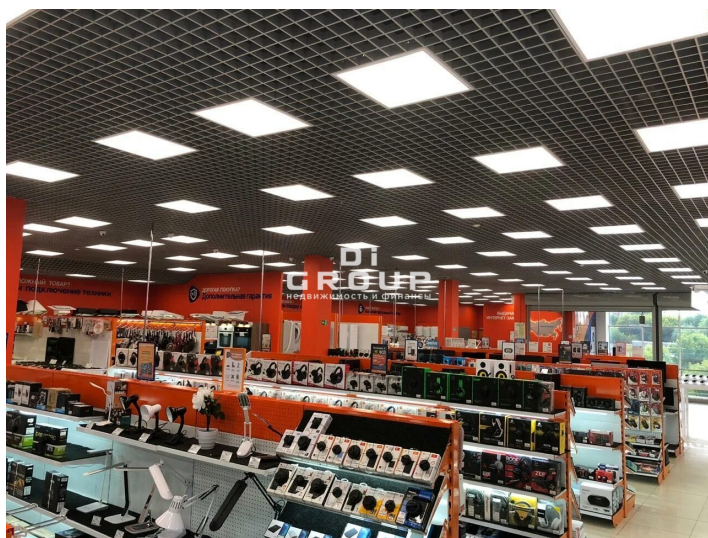
Местоположение: Здание располагается на магистрали и имеет свой съезд. Магистраль (4х2) концентрирует потоки со всех районов города. Переходит в Горьковское шоссе, переходящее в трассу М7 Казань-Москва. В западном направлении М7 ведет в Чебоксары (Чувашия), Марий Эл (Мордовия), Нижний Новгород, Москва.

Здание граничит с жилым комплексом «Видный», находится в месте массового скопления людей, в окружении находятся: Ягодная слобода (торговый центр), Московский (торговый центр), Metro Cash&Carry (гипермаркет), Магнит (супермаркет), Пятёрочка (Супермаркет), Красное&Белое (алкоголь), KFC auto (аналог McDonald's), Maximus (Фитнес-клуб), Мопеды.рф (Мотосалон), Центр красок Tikkurila, автозаправки, банки.

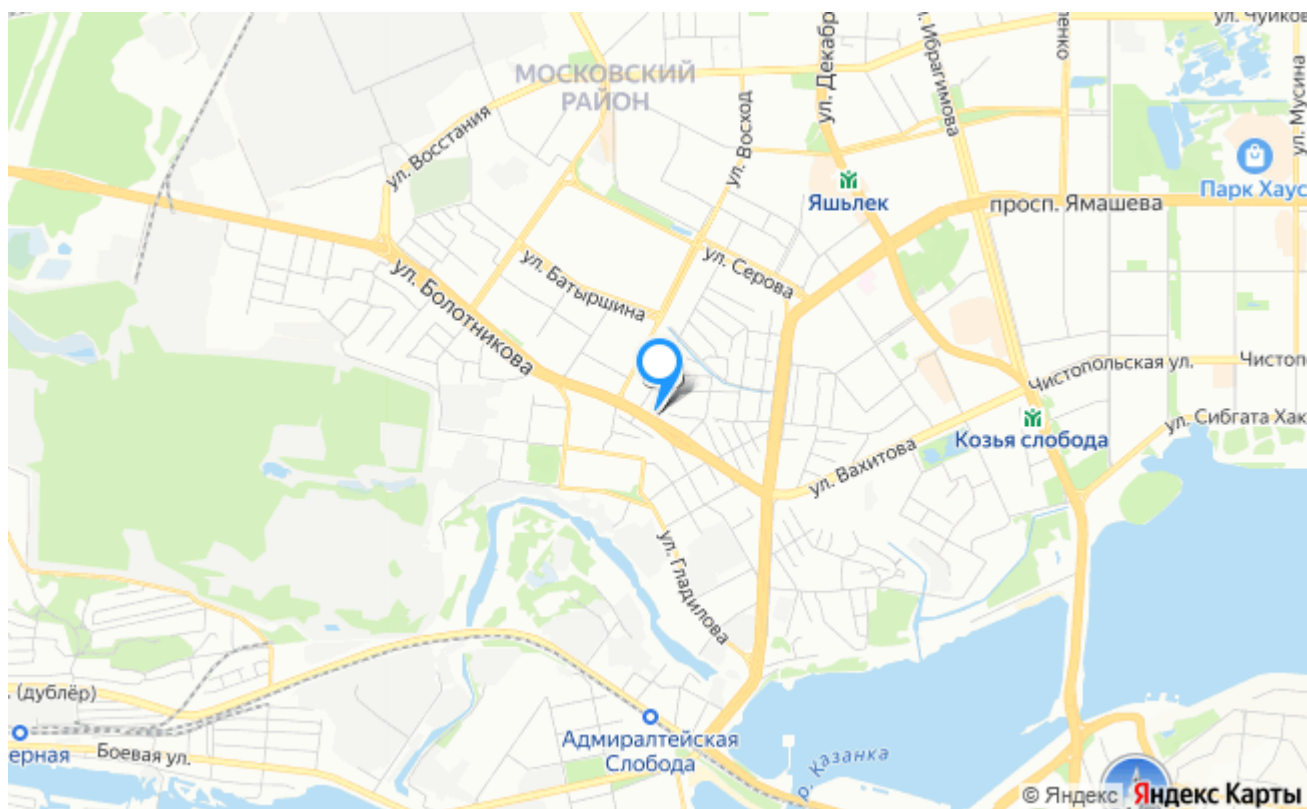
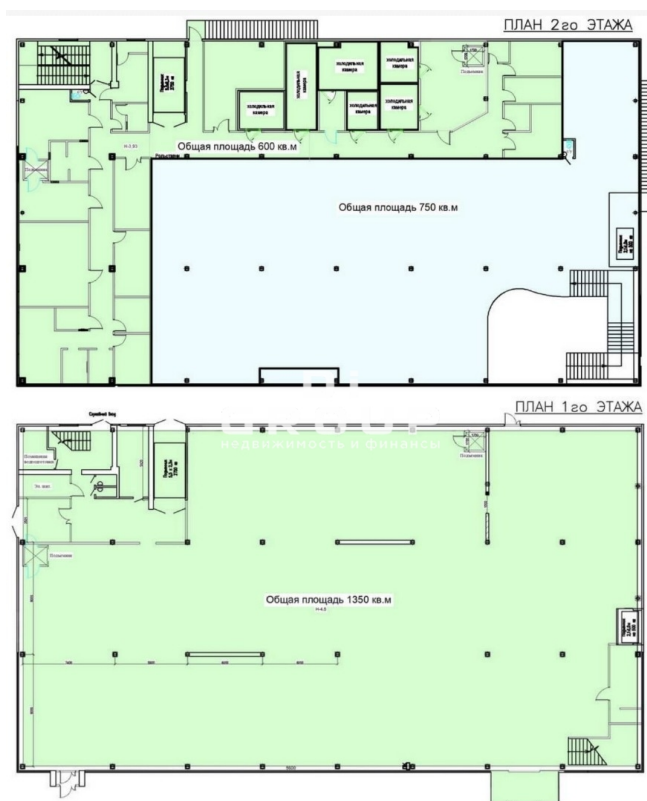
Парковка расположена на муниципальном земельном участке,

участок – зона отчуждения автомагистрали, капитальное строительство запрещено.

Брокер ИВАНОВ Константин Агентство недвижимости DIGroup г. Казань.







## Консультации и подбор недвижимости

+7 (843) 202-20-77

420124, г.Казань, ул.Чистопольская, д.20/12

[office.kzn@digroup.pro](mailto:office.kzn@digroup.pro)

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. Обращаем ваше внимание на то, что цены носят информационный характер и ни в какой мере не являются публичной офертой, определенной положениями ст. 437 ГК РФ. Представленная информация может содержать неточности, орфографические и иные ошибки, она не является полной, окончательной и исчерпывающей