

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

Краснококшайская улица, д.140, Кировский район



650000000 руб.



2686 м<sup>2</sup>

241995.53 руб за кв.м

Общая площадь



1 из 2

Этаж



Площадь:	2686 м <sup>2</sup>
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 м<sup>2</sup>, площадь ЗУ – 1670 м<sup>2</sup>, парковка — 2500 м<sup>2</sup>.

Конструктив – железобетон, структурное остекление, сэндвич панель.

Отопление – модульная крышная котельная, 2 котла.

Электричество – 340 квт, класс А

Водоснабжение – 540 м<sup>3</sup>

Газ – 74 000 м<sup>3</sup>

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 (4x2) концентрирует потоки со всех районов города. Переходит в Горьковское шоссе, переходящее в

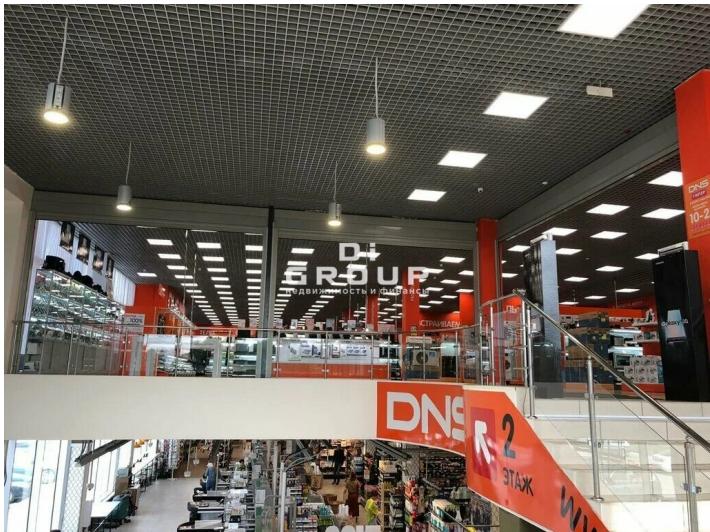
трассу М7 Казань-Москва. В западном направлении М7 ведет в Чебоксары (Чувашия), Марий Эл (Мордовия), Нижний Новгород, Москва.

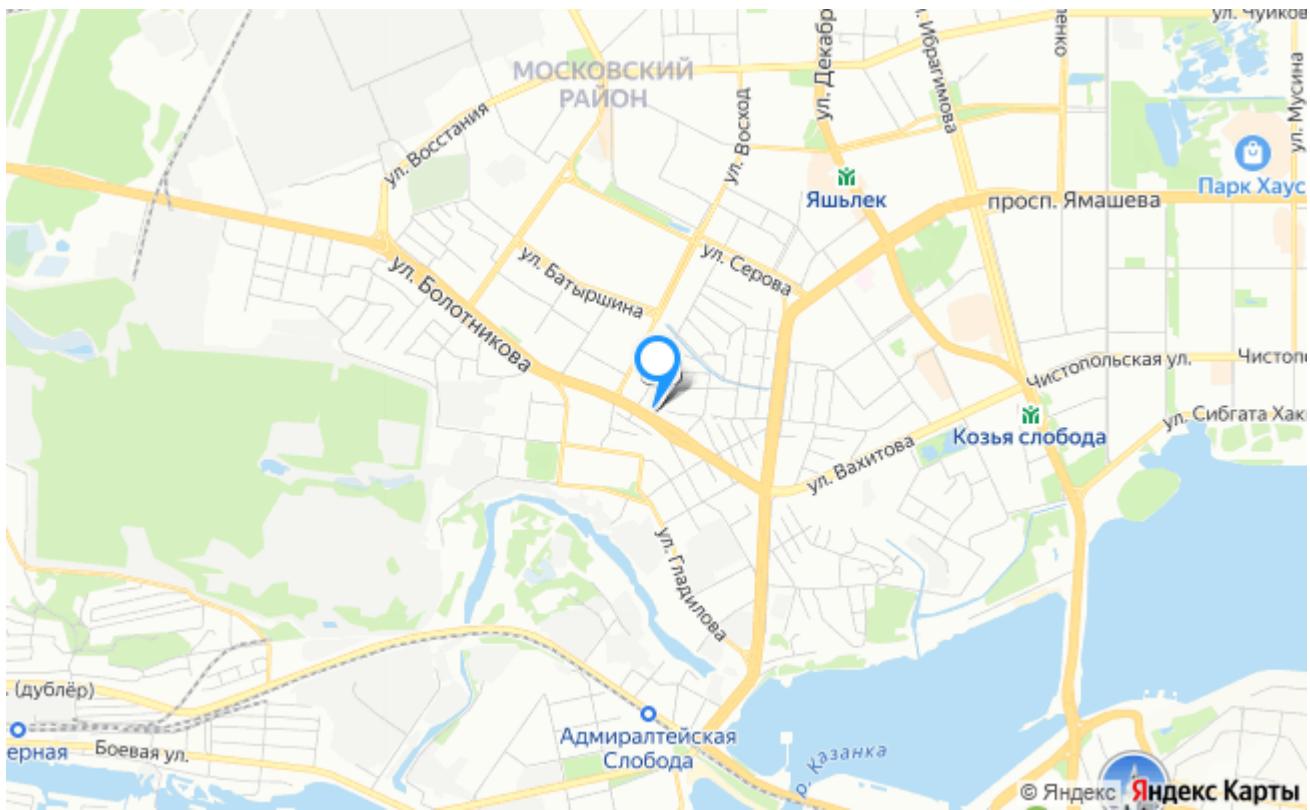
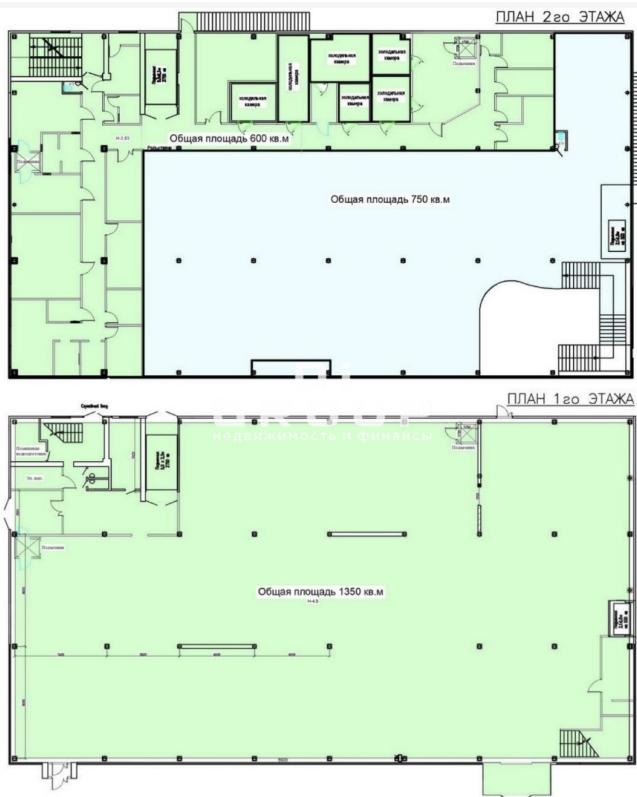
Здание граничит с жилым комплексом «Видный», находится в месте массового скопления людей, в окружении находятся: Ягодная слобода (торговый центр), Московский (торговый центр), Metro Cash&Carry (гипермаркет), Магнит (супермаркет), Пятёрочка (Супермаркет), Красное&Белое (алкоголь), KFC auto (аналог McDonald's), 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)