

# Журналистов улица, д.2а помещение свободного назначения, отдельно стоящее здание 4725.5 кв.м

Журналистов улица, д.2а



662760000 руб.  
140251.83 руб за кв.м



4725.5 м<sup>2</sup>  
Общая площадь



1 из 4  
Этаж



|                |                         |
|----------------|-------------------------|
| Площадь:       | 4725.5 м2               |
| Стоимость:     | 662760000 руб.          |
| Тип помещения: | Отдельно стоящее здание |
| Тип сделки     | Продажа                 |
| Адрес          | Журналистов улица, д.2а |
| Этаж           | 1                       |



Маликов Ринат  
+78432022077

Бизнес-центр класса «А» в центре Казани — будущий ТОП-5 БЦ города Казань

Продается уникальный офисный комплекс в самом сердце Казани. Это не просто здание — это будущий Бизнес-Центр класса «А», созданный по эксклюзивному проекту реконструкции одной из лучших дизайнерских компаний в РФ. По своим характеристикам и локации объект войдет в ТОП-5 бизнес-центров города.

Ключевые преимущества

Престижное расположение — центр Казани, первая линия, отличная транспортная доступность.

1-й этаж — street retail (1 000 м²): витражное остекление, отдельные входные группы. Идеальное решение для банков, федеральной розницы, ресторанов и шоурумов.

Современные инженерные системы (проект): вентиляция, кондиционирование, высокоскоростной интернет.

Гибкая планировка: кабинетная структура и open space для штаб-квартир, IT-хабов и коворкингов.

Дизайнерская концепция в стиле эко-минимализма: световые плоскости, медные акценты, арт-объекты

До реконструкции:

Финансовые параметры

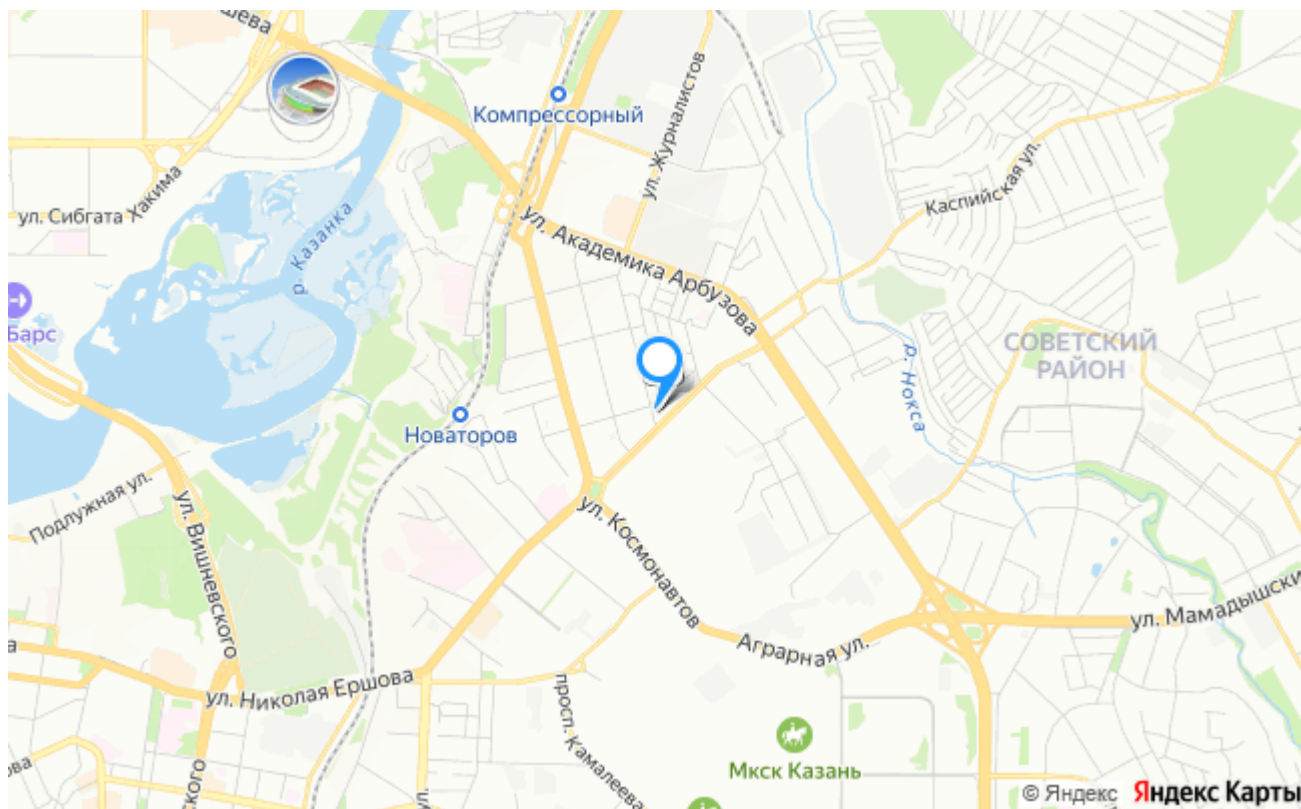
- Стоимость за м²: 140 000 руб
- Общая площадь: 4 750 м²
- Общая цена продажи: 662 760 000 руб

После реконструкции:

- МАП (месячный арендный поток): от 13,5 млн руб
- Окупаемость: 10 лет (13,5 млн × 12 мес. × 10 лет = 1,62 млрд руб)

Для кого идеально

- Крупные корпорации, ищущие представительский офис в центре города.
- Инвесторы, формирующие портфель премиальной коммерческой недвижимости.
- Девелоперы и управляющие компании с фокусом на топовых арендаторах.
- IT-хабы, международные сервисные центры и консалтинговые компании.



## 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