

Нурсултана Назарбаева улица, д.47А помещение свободного назначения, отдельно стоящее здание 79.3 кв.м

Нурсултана Назарбаева улица, д.47А, Вахитовский район



19000000 руб.

239596.47 руб за кв.м



79.3 м²

Общая площадь

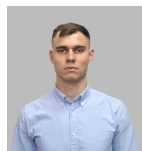


1 из 1

Этаж



Площадь:	79.3 м2
Стоимость:	19000000 руб.
Тип помещения:	Отдельно стоящее здание
Тип сделки	Продажа
Адрес	Нурсултана Назарбаева улица, д.47А, Вахитовский район
Этаж	1



Маненин Артём Александрович
+74322022077

Коммерческий объект в центре Казани — ул. Назарбаева, 47А

Предлагается к продаже отдельно стоящее капитальное здание площадью 79,3 м² с собственным земельным участком (2 сотки) и парковкой.

Объект в собственности, земля в собственности. Все коммуникации центральные, мощность 130 кВт, потолки 4 метра.

Локация:

Центр города — в пешей доступности новый театр Камала, крупный перекрёсток и остановки общественного транспорта. Окружают объект плотный жилой массив и развитая инфраструктура, что обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик.

Концепции реализации:

1. Одноэтажная концепция (готовый арендный бизнес)

Площадь: 79,3 м²

Ежемесячный арендный поток: 237 900 ₽

Расходы на реконструкцию: 3 400 000 ₽

Срок окупаемости: 6,3 лет

Все помещения могут быть сданы надёжным арендаторам

2. Двухэтажная концепция (реконструкция и расширение)

Общая площадь после реконструкции: 148,1 м²

Потенциал арендного потока: 383 285 ₽/мес.

Срок окупаемости: 9 лет.

Преимущества объекта:

Центральное расположение

Отдельно стоящее капитальное здание

Собственная парковка и земельный участок

Все коммуникации центральные

Высокие потолки — 4 метра

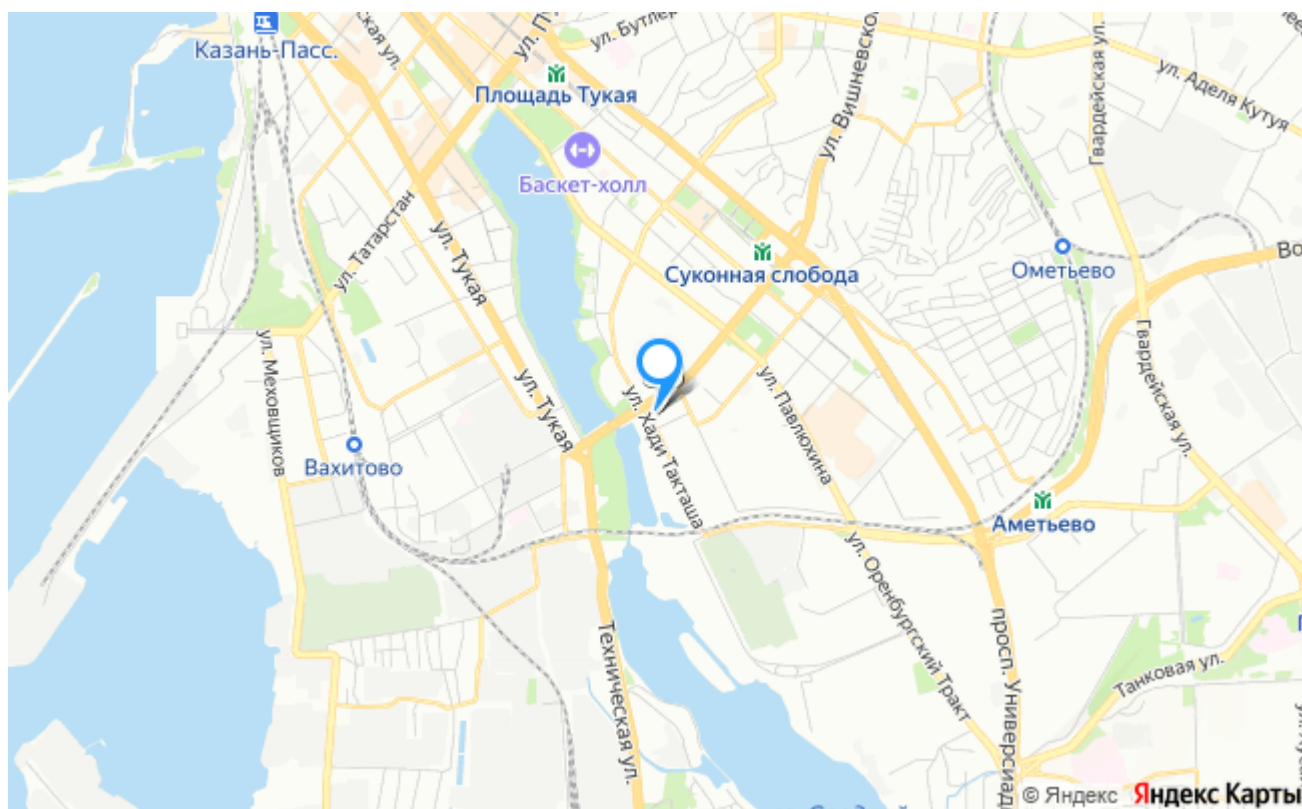
Мощность 130 кВт

Возможность масштабирования (2 этаж)

Прозрачная финансовая модель и понятная окупаемость

Объект идеально подходит для инвесторов и девелоперов, ищущих доходную коммерческую недвижимость в центре Казани с высоким потенциалом роста, стабильным арендным потоком и возможностью гибкой реализации по двум сценариям.





Консультации и подбор недвижимости

+7 (843) 202-20-77

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

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