

Создано: 20.02.2025 в 21:49

Обновлено: 21.10.2025 в 16:12

<https://komi.move.ru/objects/9273162211>

**Сергей Малыгин, КС Альфа**

**79129610308**

**Республика Коми, Сыктывкар, улица  
Магистральная, 19**

**15 600 000 ₽**

Республика Коми, Сыктывкар, улица Магистральная, 19

Улица

[улица Магистральная](#)



для заметок

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

304 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

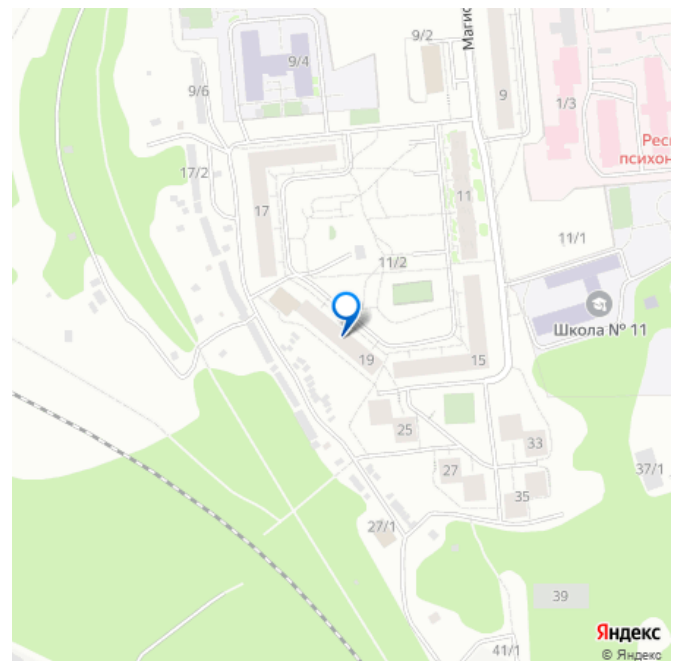
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

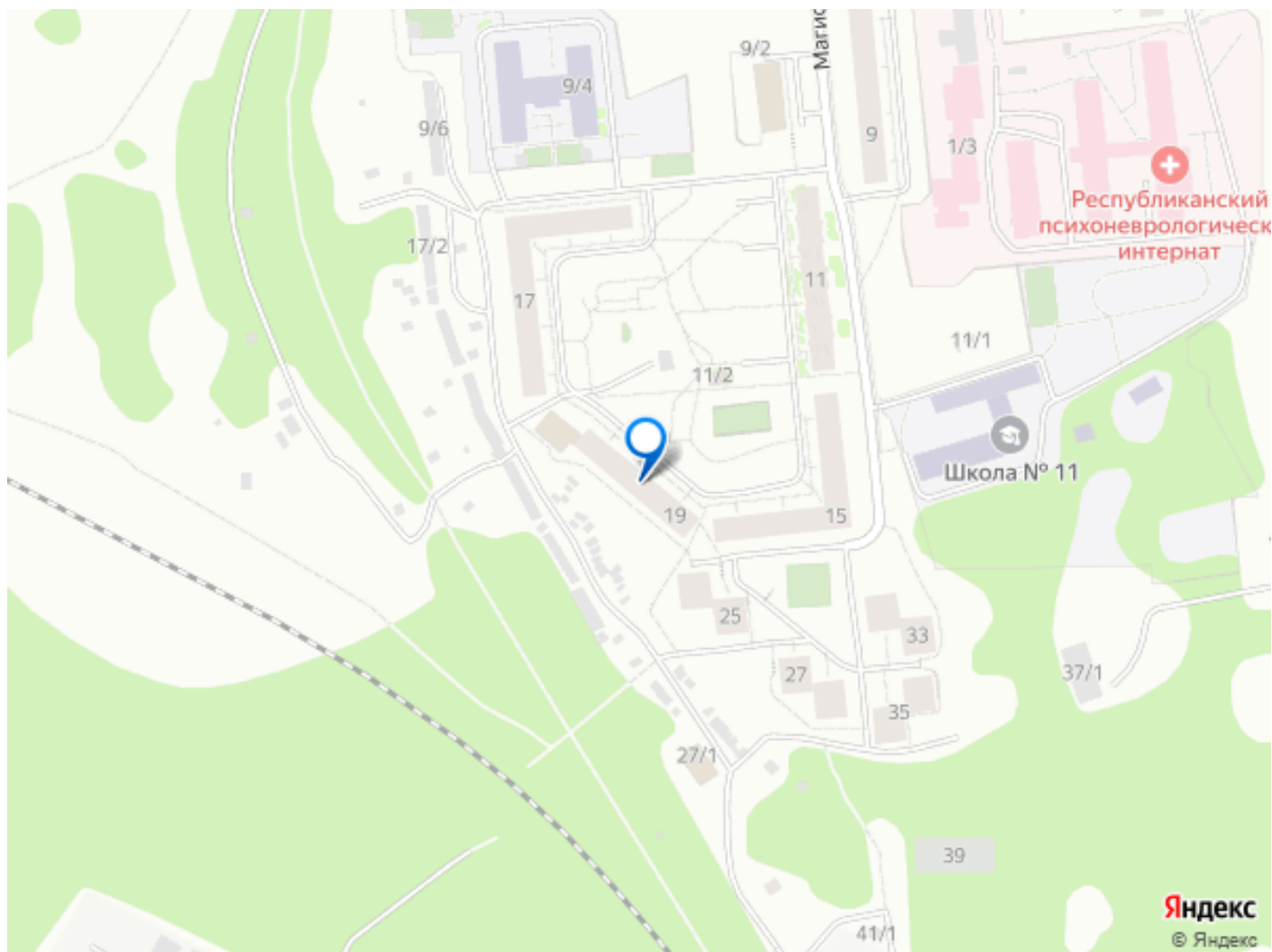
Арт. 95364497 Срочная продажа, успеите приобрести! стоимость снижена на 2 000000руб!!!! (на небольшой период). Предлагаем приобрести коммерческую недвижимость с готовым доходным бизнесом! В Н.Чове на ул.Магистральная, где многоэтажные исполины девятиэтажек устремляются ввысь, притаилось скромное одноэтажное здание торгового назначения. Это не просто строение, а лакомый кусочек для инвестора, представляющий собой здание вместе с земельным участком (615 кв.м), предназначенным для обслуживания и уже приносящим стабильный арендный



доход. Практически вся площадь (99%) уже сдана в аренду, что гарантирует мгновенную прибыль. Общая площадь здания составляет 304 кв.м, из которых 65 кв.м это офисное помещение, органично вписанное в структуру жилого дома. Открывается захватывающая перспектива: возможность превратить его в уютную двухкомнатную квартиру, все необходимые согласования уже получены. Проблем с парковкой не возникнет, места предостаточно. Все центральные коммуникации, включая отопление, уже подведены. Каждый арендатор имеет свой индивидуальный вход, оборудованный санузел и место для яркой рекламной вывески. В помещениях выполнен безупречный ремонт, радующий глаз. Якорный арендатор связан долгосрочным договором на 10 лет, остальные бессрочными соглашениями. Приятный бонус: все арендаторы самостоятельно оплачивают коммунальные платежи сверх арендной ставки. Детали финансовой картины, все вопросы о доходах и расходах, можно обсудить при личной встрече в уютном офисе «КС Альфа». Собственник физическое лицо, что упрощает процесс переговоров. Возможен разумный торг.







Move.ru - вся недвижимость России