

Купить офис, помещение под офис за 80 000 000 рублей на Каскадная, 46/1

Ростовская область, Городской округ Ростов-на-Дону, Ростов-на-Дону, Каскадная, 46/1

80 000 000 Р

64 000Р за м²



1250.00 м²

Общая

По этому объекту вам ответит Минченко Надежда.Продажа - готовый арендный бизнес (ГАБ) с арендаторами. Коммерческое помещение с арендаторами площадью 1250 м2 на земельном участке 1959 м2 Готовый арендный бизнес с арендаторами - способ получать стабильный пассивный доход от инвестиций в первый же месяц. Здание и земля в собственности, без обременений. Введено в эксплуатацию в 2021 году, построено согласно разрешительной документации. Заполнено арендаторами на 90 % с долгосрочными условиями. Расходы по обслуживаю здания несут арендаторы. Бесплатная парковочная площадка на 30 мест. Имеется погрузочно-разгрузочная зона. Оптимальный формат для инвестиций из-за простоты управления, высокой ликвидности, а доходность будет выше и стабильнее. Окупаемость с учетом индексации арендных платежей 7,5 лет. Rent-roll по запросу. Ежемесячный арендный поток составляет 850 000 рублей, в год 10,5 млн руб., 12,5% годовых. Технические характеристики: Земельный участок площадью 1958 м2 (кадастровый номер 61:44:0020511:4452).Разрешенное использование: магазины (размещение объектов капстроительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь до 5000 кв.м), бытовое обслуживание. 1-е торговое здание, одноэтажное, состоящее из торговых магазинов, объединенных единой парковочной зоной, площадью ...

👁 1 с 05.07.2025, обновлен 30.08.2025

Продавец: [Маралин Ру](#)

Телефон: [+7 \(918\) 555-04-03](tel:+7(918)555-04-03)

