

Купить торговое помещение за 13 000 300 рублей на проспект Ленина, 2

Челябинская область, Челябинск, проспект Ленина, 2

13 000 300 Р

16 667Р за м²



780.00 м²

Общая

780.00 м²

Жилая

1 из 2

Этаж

Арт. 117585367 *Объект с центральными коммуникациями и эл мощ 70 кВт, расположен в районе Гипромез, на первой линии в центре густонаселённого района, на против прогулочной аллеи. Чтобы выйти на ГАБ с окупаемостью 5,5 лет, нужно закончить подготовительные ремонтные работы (доп вложения в 4 5 мл р) и подписать ДА с якорным арендатором, есть предварительные договорённости. Прогнозируемый МАП 300 тр с первого этажа: 350 квм якорный федеральный ритейл (долгосрочный), на 35 квм аптека(долгосрочный) и 35 квм пивной. Второй этаж будем заселять по факту открытия якорного арендатора, так как запрос есть как на малые площади - торговые отделы, так и всю площадь. После подписания ДА, стоимость объекта поднимется, пропорционально вложенным средствам и проделанной работе. *Земельный участок на котором расположено здание имеет асфальтированное покрытие требующее не значительного частичного ремонта, имеет правильную форму, площадь 16 соток, в собственности, удобные подъездные пути, зона разгрузки и парковка. Оба этажа имеют свободную планировку и большие окна. Запасные выходы в соответствии с требованиями пожарной безопасности. Звоните, все детали по телефону. PS: Если вам интересен объект для других целей, то до подписания планируемых ДА возможна реконструкция здания под любой вид дея ...

👁 0 с 22.09.2025, обновлен 22.09.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79114108234](tel:+79114108234)

Характеристики

Этаж	1	Этажей всего	2
Площадь жилая	780.00 кв. м		

