

Купить помещение свободного назначения за 9 800 000 рублей на передовой переулок, 7

Челябинская область, Челябинский городской округ, Челябинск, передовой переулок, 7

9 800 000 Р

35 000Р за м<sup>2</sup>



280.00 м<sup>2</sup>

Общая

1 из 3

Этаж

□ Готовый Арендный Бизнес (ГАБ) в Челябинске | от 20% годовых + рост стоимости недвижимости при продаже! □ БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ □ Напрямую от владельца | Федеральный арендатор | Управление из любого города 📌 4 ПРИЧИНЫ ВЫБРАТЬ ЭТОТ ОБЪЕКТ: ✓ Ежемесячный доход 175 000 Р с ежегодной индексацией. ✓ Окупаемость от 5 лет + ежегодная индексация стоимости аренды на 5-10%. ✓ Работа без посредников — прямая продажа от собственника. ✓ Долгосрочный контракт с федеральным арендатором. --- 📌 ОБЪЕКТ В ДЕТАЛЯХ: ✓ Локация: Передовой переулок, 7, Челябинск, 454071 ✓ Площадь: 279,3 м<sup>2</sup> ✓ Этаж: цоколь, но с полноценными окнами ✓ Кадастровый номер: 74:36:0202016:467 ✓ Количество входов: 2 ✓ Коммуникации: подключены --- ✂ ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ: ✓ Цена: 9 800 000 рублей ✓ Доходность: от 20% годовых (без учета роста стоимости помещения) ✓ Арендатор: федеральная сеть + локальные арендаторы ✓ Месячный арендный поток (МАП): 175 000 Р --- □ ЗАРАБАТЫВАЙТЕ ИЗ ЛЮБОГО ГОРОДА! □ Готовые, проверенные объекты с работающими арендаторами: договоры подписаны, платежи идут по графику. □ 0% вашего участия: не нужно вести операционный бизнес, нанимать людей, контролировать, ремонтировать и т.д. □ Формат «купил — забыл»: получайте стабильный доход на счет, как зарплату ...

👁 7 с 30.06.2025, обновлен 30.06.2025

Продавец: [Александр](#)

Телефон: [+79231142441](tel:+79231142441)

## Характеристики

Этажей всего	3	Этаж	1
Состояние объекта	хорошее	Наличие лифта	отсутствует лифт
Наличие отопления	да	Высота потолков	2,7 м
Вход	отдельный с улицы	Наличие водоснабжения	да
Наличие электроснабжения	да	Покрытие пола	стяжка
Вид из окон	на улицу		

