

Создано: 10.03.2025 в 13:50

Обновлено: 29.04.2025 в 12:51

**Ставропольский край, Невинномысск,  
улица Менделеева, 34/1**

**79 000 000 ₽**

Ставропольский край, Невинномысск, улица Менделеева,  
34/1

Улица

[улица Менделеева](#)

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1200 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продаю Торговый центр отдельно стоящее новое здание в центре г. Невинномысска. - Количество этажей 3, включая цокольный. - Площадь общая - 1200 кв. м. - Здание и земля в собственности. - Здание введено в эксплуатацию в 2019 г. - Парковка есть. - Отопление центральное. Оплата - по счетчикам. - Все коммунальные блага в наличии. - Расположен на пересечении улиц Чайковского и Менделеева. - Сданы в аренду 600 м<sup>2</sup> 1-й и половина 2-го этажа. - Свободные площади 600 м<sup>2</sup> цокольный этаж, половина 2-го этажа. На первом этаже

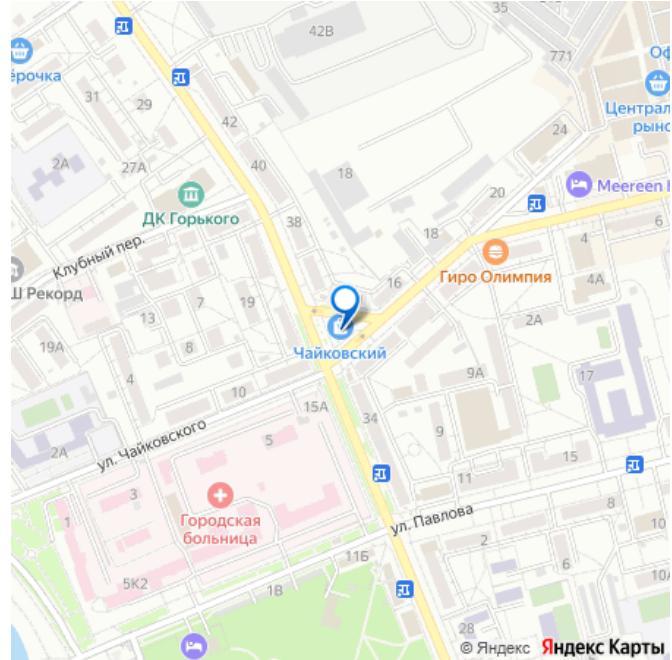
<https://stavropol.move.ru/objects/927424139>

8

**Собственник**

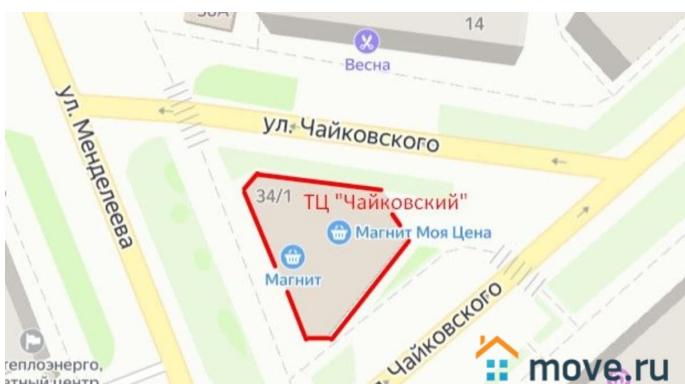
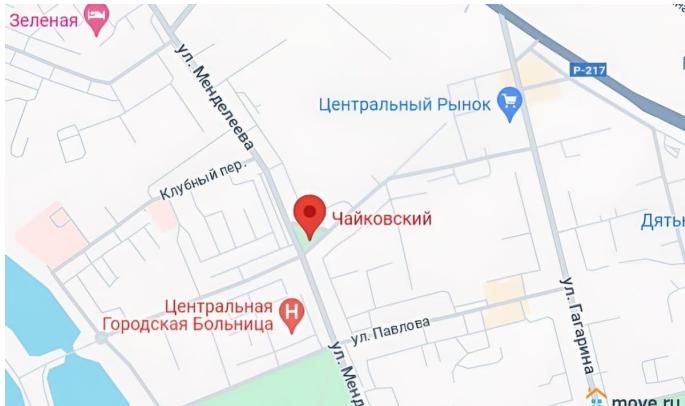
**79886014821**

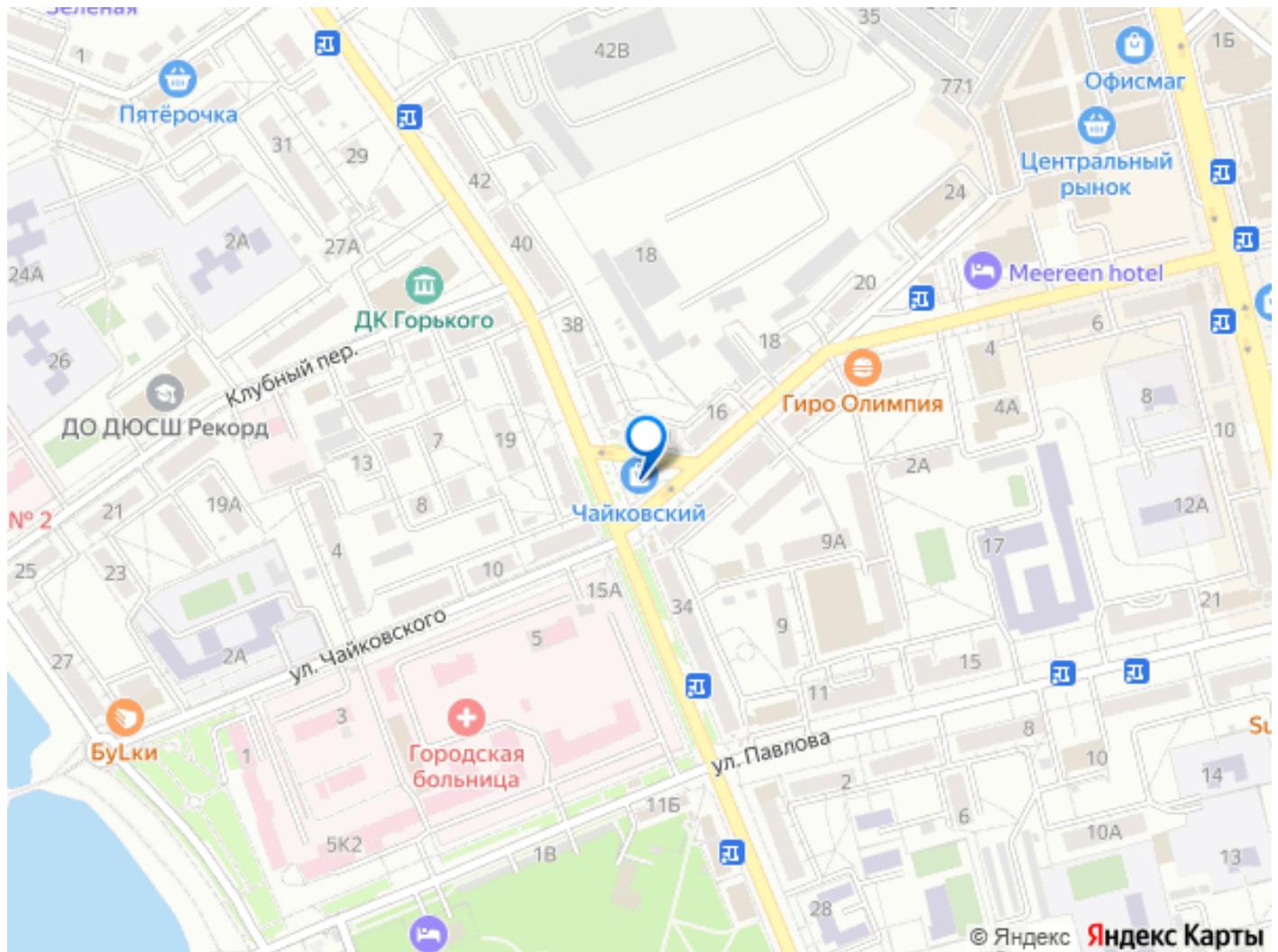
для заметок



торгового центра находится якорный арендатор, магазин одной из крупнейших торговых сетей страны Магнит (Тандер).

Преимущества: 1. Красные линии со всех сторон здания. Торговый центр стоит не просто на красной линии, он всеми своими сторонами находится на красных линиях, что обеспечивает максимальную видимость и трафик. 2. Коммерческая недвижимость находится в центре города. 3. Торговые площади расположены в г. Невинномысске, промышленном и логистическом центре СКФО, который очень быстро развивается. 4. Новое отдельно стоящее здание. 5. Якорный арендатор - один из лучших. 6. В цокольном этаже и на втором этаже удобно и выгодно разместить хостел. Месячный арендный поток (МАП) составит 1,5 млн. руб./мес. 7. Можно достроить ещё 2 этажа. 8. Купить коммерческую недвижимость (здание магазина) на юге России - это перспективно. 9. Торговая недвижимость в центре - это престижно. Настолько престижно, что каждый раз, просыпаясь утром, испытываешь . Ну, в общем, просто на высоте! 10. При наличии такого торгового центра вы спокойны, так как вам не страшны дефицит отличных локаций, дефицит времени на поиски, согласования, строительство и прочие хлопотные дела. Вам не страшна инфляция. Вас не беспокоит неопределенность, когда вы строите сами уложусь ли в смету, сколько это будет в конце концов длиться, не ошибусь ли в чём-то. Доходный и надежный готовый арендный бизнес с арендаторами (ГАБ). Хотите все выгоды в одном флаконе: доход, перспективу, надёжность, спокойствие и престиж? Звоните с 8:00 до 20:00 каждый божий день. Пишите в режиме 24/7. Обсудим, покажем, поторгуемся, договоримся.





Move.ru - вся недвижимость России