

Ставропольский край, Ставрополь, ул.
Тухачевского, 28/1

8 500 000 ₽

Ставропольский край, Ставрополь, ул. Тухачевского, 28/1

Улица

[улица Тухачевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

112.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

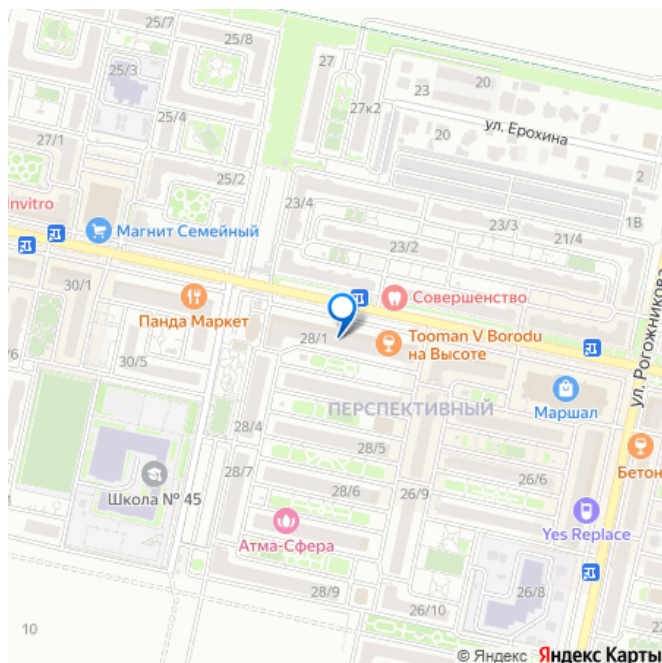
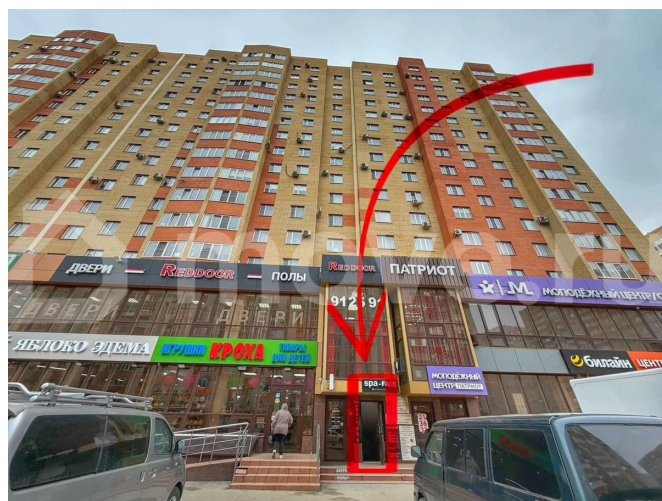
ПРОДАЖА. ТУХАЧЕВСКОГО, 28/1.
ПЕРСПЕКТИВНЫЙ. 112,8 м?. ЦОКОЛЬ.
ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС. Адрес:
Ставрополь, ул. Тухачевского, 28/1. Красная
линия. Площадь: 112,8 кв. м. | Тип:
Цокольный этаж, отдельный вход. ? Статус:
Готовый ремонт, кондиционеры, всё
оформлено. Есть арендаторы. Эксперт по
доходной недвижимости. Продаётся не
просто помещение, а работающий актив с
подтверждённым спросом в самом
густонаселённом районе города. Здесь не
нужно искать клиентов и делать ремонт —
всё уже работает за вас. --- РАЙОН: САМЫЙ

<https://stavropol.move.ru/objects/9291857047>

Олег, PRODOKUMENT26

89251234567

для заметок



БОЛЬШОЙ, САМЫЙ ПЛОТНЫЙ Перспективный
— лидер Ставрополя по плотности населения.
Официальные данные: 70–75 тысяч жителей .
Это не перспектива на бумаге, а сегодняшняя
аудитория, которая ежедневно проходит
мимо вашего актива. Район сформирован.
Здесь всё работает: транспорт,
инфраструктура, ритейл. Федеральные сети
уже выбрали это место. «Пятёрочка»,
«Магнит» и другие — соседи, которые
подтверждают трафик и платёжеспособный
спрос. Локация на продажу. Неслучайно на
Тухачевского, 28/1 выставляют коммерческие
объекты с якорными арендаторами . Это
признанный рынком адрес. --- ОБЪЕКТ:
ГОТОВНОСТЬ ПОД КЛЮЧ 112,8 м? —
универсальный формат. Достаточно для
масштабного проекта, но без переплаты за
лишние метры. Можно разделить, можно
использовать целиком. Готовый ремонт — не
«стяжка и штукатурка», а полностью
отделанное помещение. Заходите и
работаете. Кондиционеры установлены.
Никаких дополнительных вложений. Никаких
согласований. Климат-контроль уже есть. Все
коммуникации оформлены. Свет, вода,
канализация — узаконены и готовы к
подключению. Экономия от 500 000 ? и
полугода жизни на согласованиях. ---
КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА Красная линия.
Ваш бизнес будет на виду у всего потока.
Максимальная проходимость, максимальная
узнаваемость. Парковка. Рядом — место для
машин клиентов. В районе с плотностью 70
000+ человек это не опция, а необходимость.
Здесь она есть. Есть арендаторы. Помещение
уже сдаётся. Не нужно искать,
договариваться, рисковать с простоем. Доход
идёт прямо сейчас. --- ПОЧЕМУ ЭТО КУПАТ
Рынок коммерческой недвижимости в
Перспективном — рынок дефицита. Здесь

огромный спрос и мало качественного предложения. Ваш актив: В районе с 70 000+ жителей. На красной линии. С парковкой. С готовым ремонтом и кондиционерами. С действующими арендаторами. С оформленными коммуникациями. Это набор характеристик, который встречается раз в год. Арендаторы будут стоять в очереди.

Инвесторы — биться за этот актив. ---

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ЛОГИКА Вы приобретаете:

1. Готовый cash flow с первого дня.

Арендаторы уже платят. 2. Экономия на запуске. Ремонт, кондиционеры, коммуникации — всё сделано. 3. Ликвидный актив. Такие метры в таком районе всегда в цене. 4. Рост стоимости. Коммерческая недвижимость в качественной локации дорожает сама по себе. --- ЭТО

ПРЕДЛОЖЕНИЕ — ДЛЯ ТЕХ, КТО НЕ ЛЮБИТ

ЖДАТЬ Такие объекты не висят в базе

месяцами. Они уходят за несколько дней. По

закрытым контактам. Сейчас — ваш контакт.

Локация: Тухачевского, 28/1. Красная линия.

Перспективный. Площадь: 112,8 м². Статус:

Полная готовность, арендаторы, парковка.

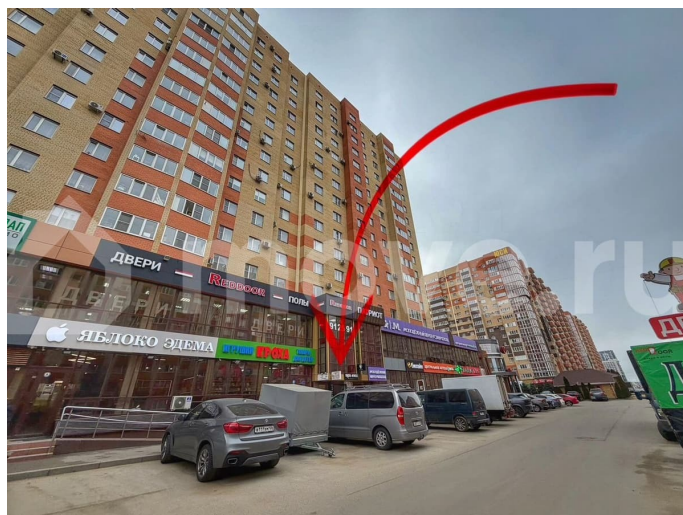
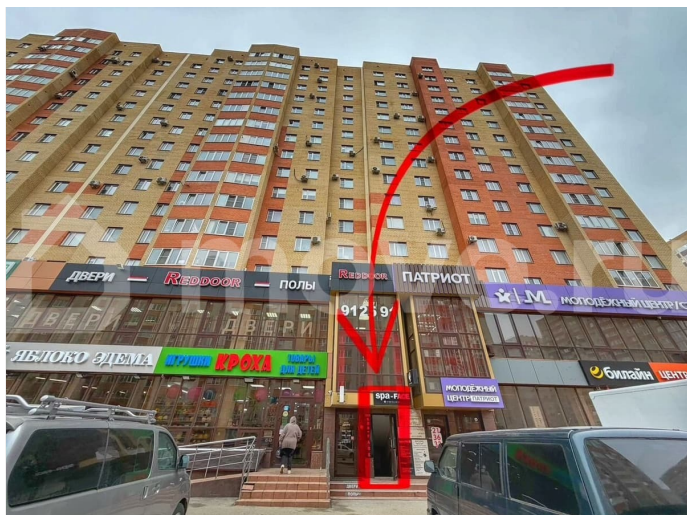
Один объект. Одна возможность. --- Просмотр

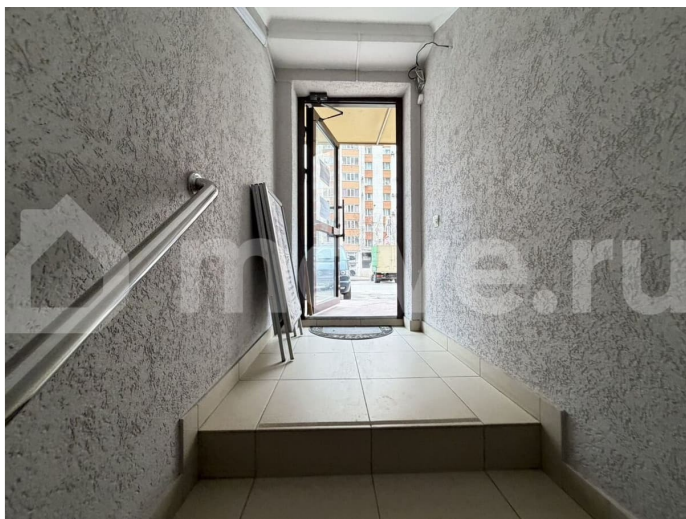
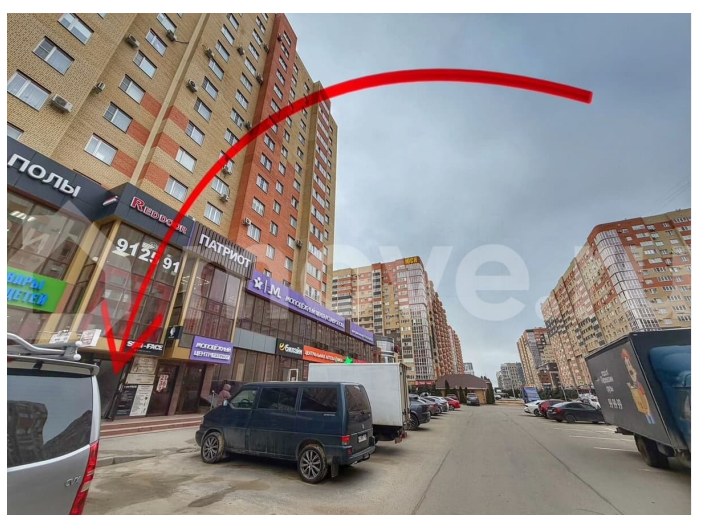
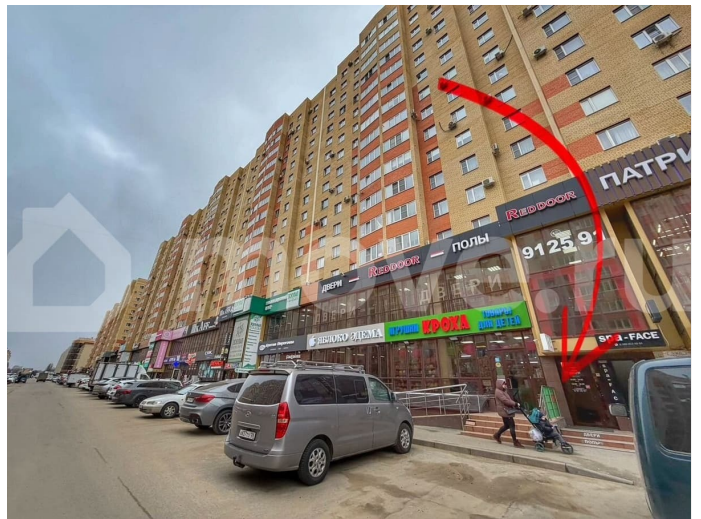
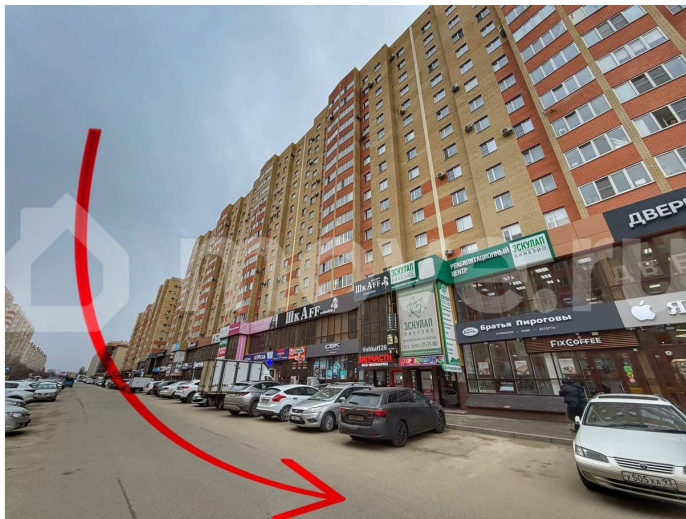
— для готовых к решению. Финансовая

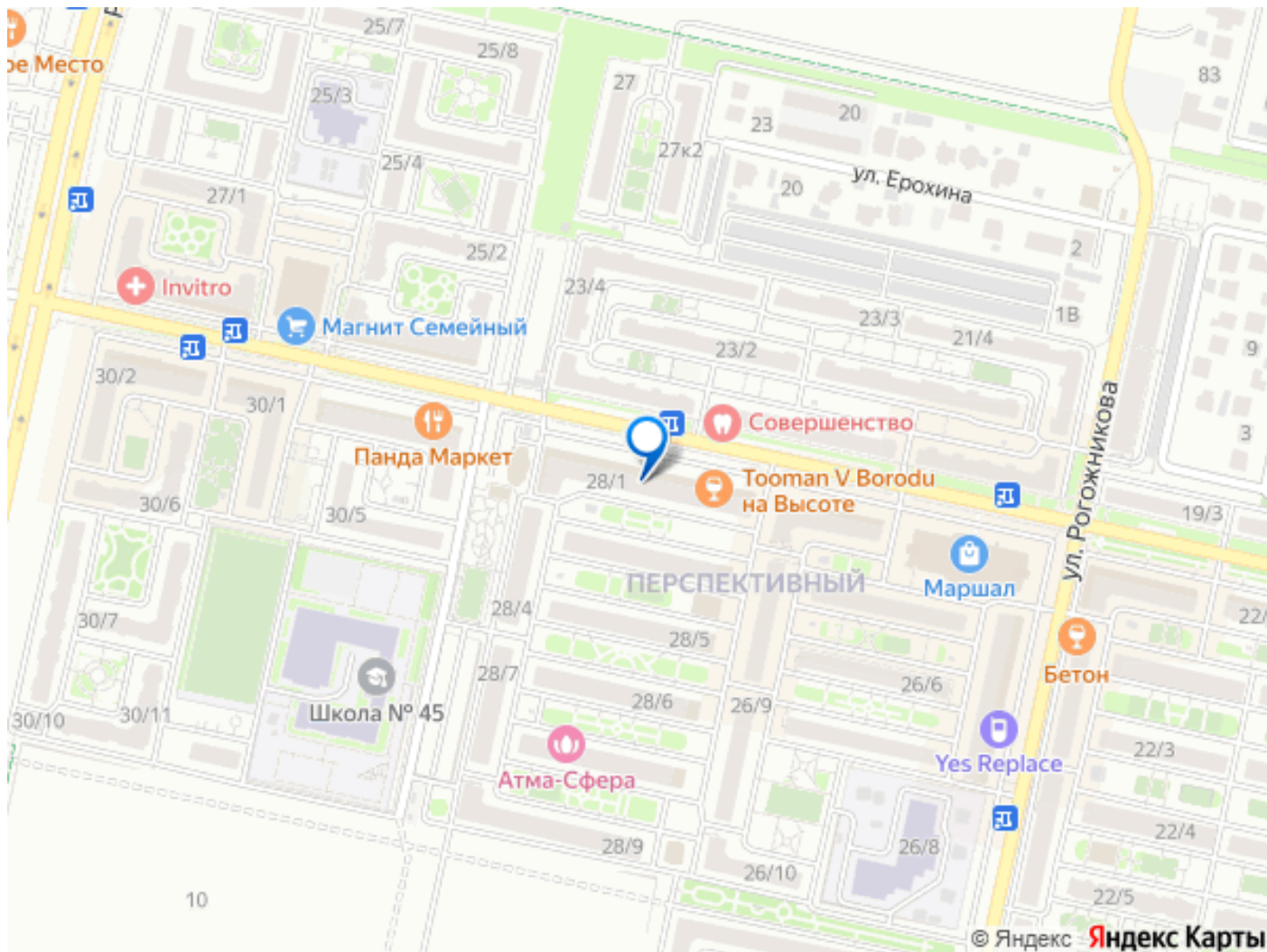
модель, окупаемость, документы — по

запросу. Эксперт по коммерческой

недвижимости.







Move.ru - вся недвижимость России