

**Ставропольский край, Ставрополь, ул.
Тухачевского, 22/4**

5 800 000 ₺

Ставропольский край, Ставрополь, ул. Тухачевского, 22/4

Улица

[улица Тухачевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

45.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

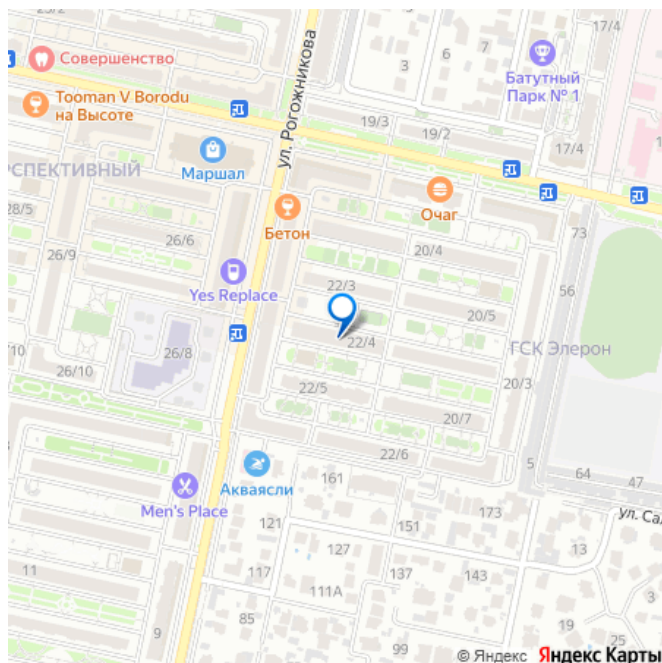
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

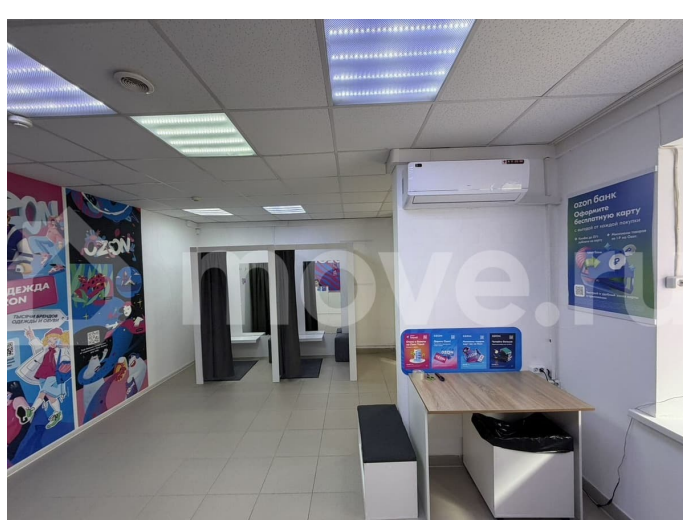
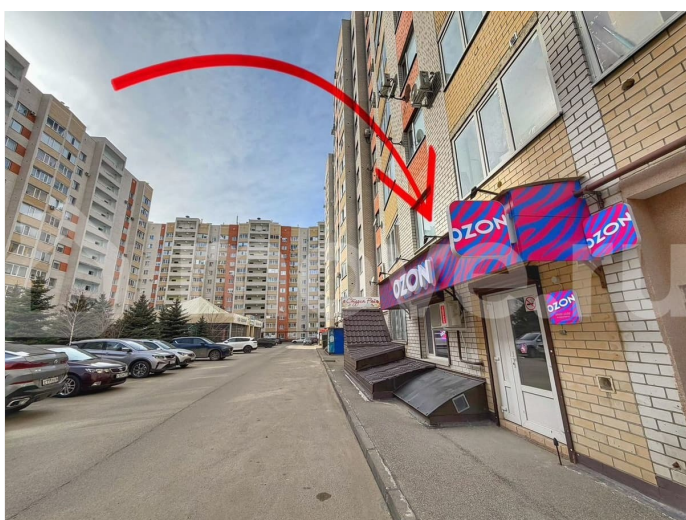
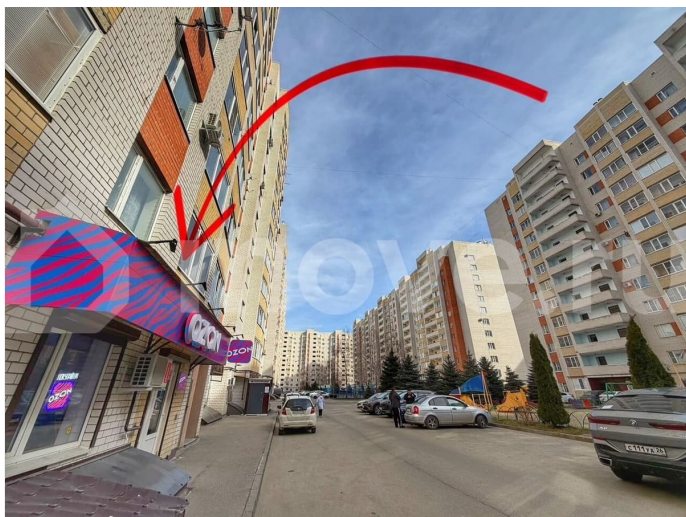
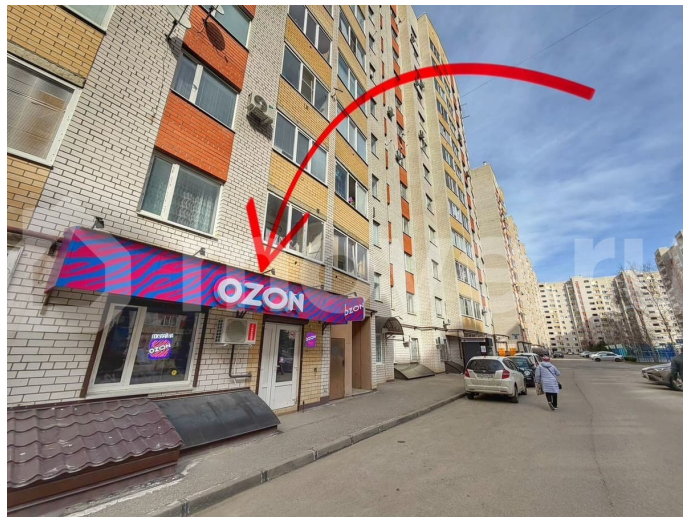
Описание

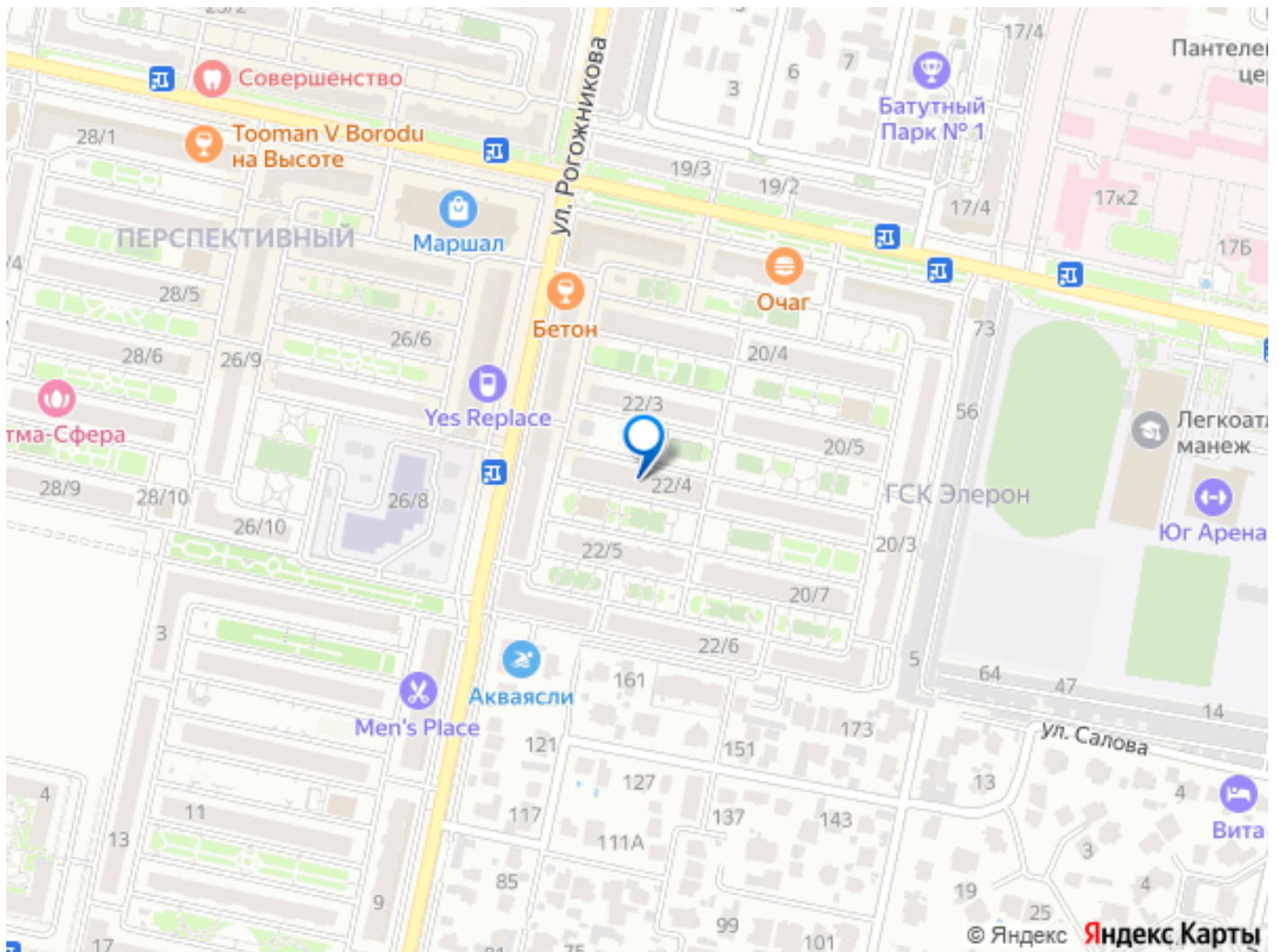
ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА. ТУХАЧЕВСКОГО, 22/4. 45,2 м?. 5 800 000 ?. Я — эксперт по коммерческой недвижимости. Представляю актив, который уже приносит деньги. Не стены с обещаниями, а работающий бизнес с арендатором федерального уровня. Плюс актив, который дорожает сам по себе. --- ЧТО ВЫ ПОКУПАЕТЕ 45,2 м? в районе Перспективный — самом густонаселённом в Ставрополе. По официальным данным городской Думы, здесь проживает порядка 70-75 тысяч человек . 17 корпусов, более 5 600 квартир от застройщика «ЮгСтройИнвест» . Район

для заметок



полностью сформирован, максимально плотный — строить здесь уже некуда. В помещении работает ПВЗ Ozon. Федеральный оператор с многомиллиардными оборотами. Они не подписывают договоры где попало. Провели аудит, изучили трафик, плотность жителей и подтвердили: здесь есть деньги. Арендатор платит 40 000 рублей в месяц. Стабильно, без простоев. Вы получаете готовый cash flow с первого дня после сделки. --- АКТИВ РАСТЁТ В ЦЕНЕ САМ ПО СЕБЕ Сегодня стоимость — 6 000 000 рублей. Но коммерческая недвижимость в качественной, уже сформированной локации имеет свойство дорожать. Спрос на готовые арендные бизнесы растёт, инфраструктура района работает на полную. Через год-два таких цен здесь уже не будет. Вы получаете не просто арендный поток, а прирост капитала при перепродаже. Двойная выгода. --- ЛОКАЦИЯ: ВСЁ РАБОТАЕТ БЕЗ ВАС Тухачевского, 22/4 — в центре юго-запада. Рядом остановки транспорта, жилые массивы, магазины, сервисы. Проспект Российский и улица Тухачевского — главная транспортная артерия района. Люди здесь живут, работают, делают покупки ежедневно. ПВЗ Ozon — надёжный арендатор. Ваш бизнес не простаивает, не требует поиска клиентов, не зависит от вашего участия. --- ТРИ ФАКТА ДЛЯ РЕШЕНИЯ Действующий арендатор — ПВЗ Ozon, 40 000 ?/мес. Район Перспективный — 70-75 тысяч жителей, стабильный трафик, максимальная плотность. Актив дорожает сам по себе — сегодня цена 6 млн, завтра будет выше. --- Кто понимает — тот звонит первым. Фото, видео, планировки — в публикации. Просмотр для тех, кто не тянет. Финансовая модель — по запросу.





Move.ru - вся недвижимость России