

Создано: 17.03.2026 в 22:44

Обновлено: 09.04.2026 в 22:37

**Ставропольский край, Ставрополь, ул.
Тухачевского, 26**

4 800 000 ₺

Ставропольский край, Ставрополь, ул. Тухачевского, 26

Улица

[улица Тухачевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

59.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

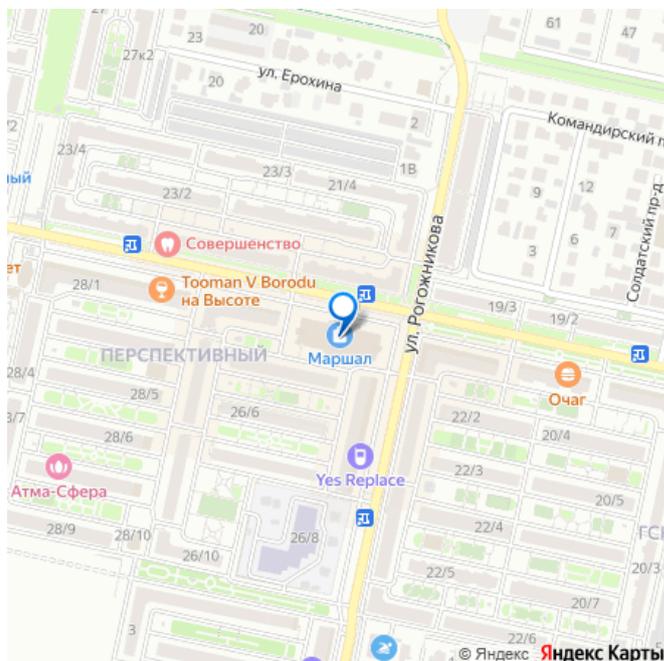
ПРОДАЖА АКТИВА В ТЦ «МАРШАЛ». 3 ЭТАЖ.
ДЕЙСТВУЮЩИЙ АРЕНДАТОР. ? Адрес:
Ставрополь, ул. Тухачевского, 26. ТЦ
«Маршал», 3 этаж. Статус: Готовый арендный
бизнес. Арендатор работает несколько лет. ?
Продаётся не площадь, а подтверждённый
денежный поток в самом посещаемом
торговом центре крупнейшего района
города. Актив, который уже приносит
прибыль. Без рисков, без простоев, без
поиска клиента. ? --- ? ЛОКАЦИЯ: ЭПИЦЕНТР
ПОКУПАТЕЛЬСКОЙ АКТИВНОСТИ ?
Микрорайон Перспективный — самый
густонаселённый в Ставрополе. 40 000

<https://stavropol.move.ru/objects/929185703>
5

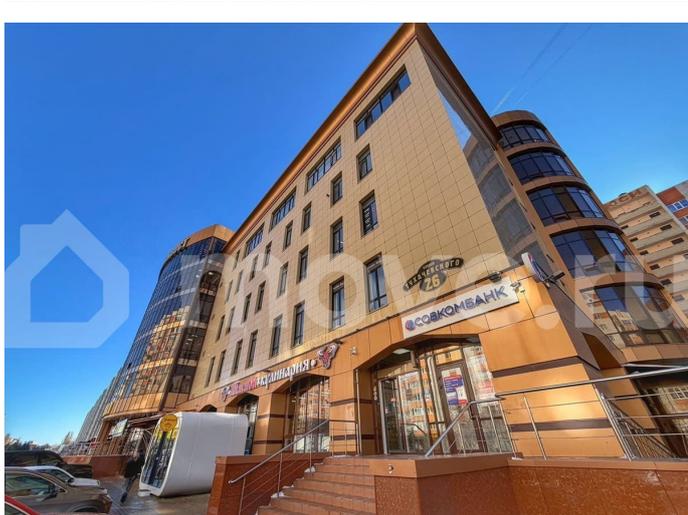
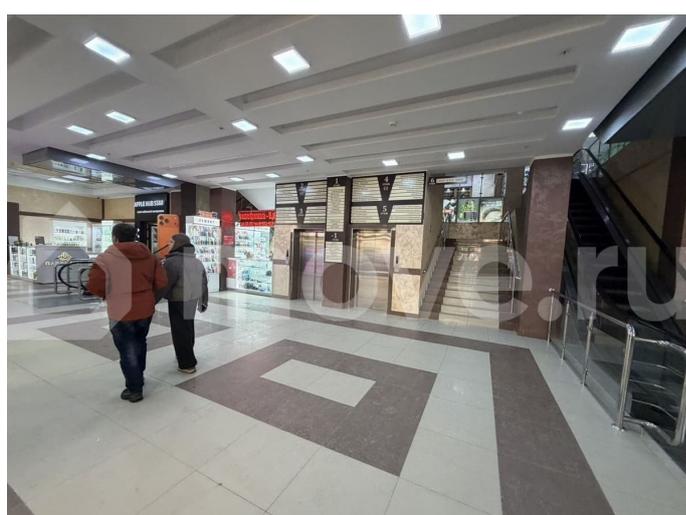
Олег, PRODOXYMENT26

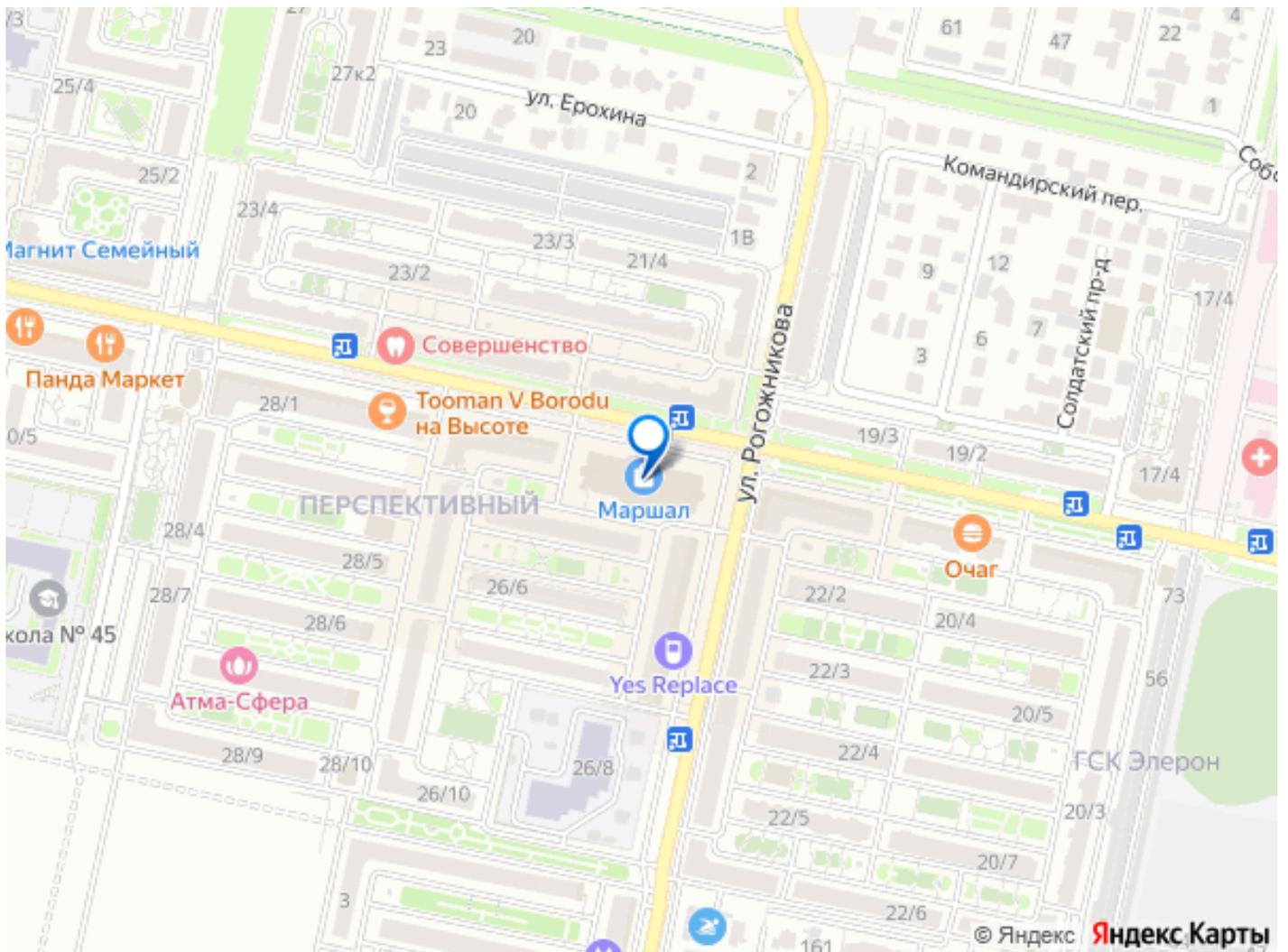
89251234567

для заметок



жителей в пешей доступности. Это не перспектива, а сегодняшняя аудитория, которая ежедневно проходит мимо вашего актива. ? ТЦ «Маршал» класса А+. Красная линия, остановка у входа, парковка на 250 машин. Работает с 2014 года — 10 лет стабильной посещаемости и доказанной ликвидности. ? --- ? СОСЕДСТВО КАК ГАРАНТИЯ ? ТЦ заполнен на 100%. В пуле арендаторов — федеральные сети и якорные операторы, которые платят аренду годами. Их присутствие — независимый аудит трафика и подтверждение рентабельности локации. Ваш актив находится в работающей экосистеме, где каждый метр приносит деньги. ? --- ? ОБЪЕКТ И АКТИВ: ГОТОВЫЙ ДОХОД ? 3 этаж. Пассажирские и грузовые лифты, эскалаторы — гарантированный поток посетителей. Люди поднимаются целенаправленно. ? Действующий арендатор. Помещение сдано, договор работает, платежи стабильны несколько лет. Вы покупаете не метры, а арендный бизнес. Не нужно искать клиента, делать ремонт, ждать окупаемости. Всё уже сделано до вас. ? --- ? ИНВЕСТИЦИОННАЯ ЛОГИКА ? Вы приобретаете: ? 1. Готовый cash flow с первого дня после сделки. 2. Локацию с плотностью 40 000 человек — рынок сбыта без затрат на рекламу. 3. Соседство с федералами — они уже подтвердили эффективность этого места. 4. Ликвидный актив в ТЦ класса А+ с 10-летней историей успеха. ? Это не покупка помещения. Это приобретение работающего бизнеса по цене квадратных метров. Такие предложения не публикуют дважды. ? --- ? Инвесторы, которые понимают ценность готового дохода, уже запросили финансовую модель. Ваша очередь. ? Эксперт по коммерческой недвижимости.





Move.ru - вся недвижимость России