

🕒 Создано: 18.03.2026 в 04:05

🔄 Обновлено: 10.04.2026 в 04:08

**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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

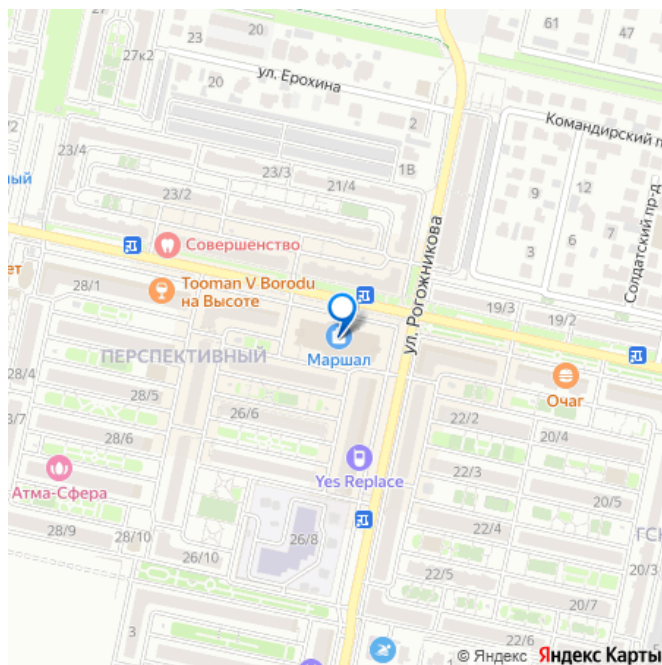
ПРОДАЖА АКТИВА В ТЦ «МАРШАЛ». 3 ЭТАЖ.  
ДЕЙСТВУЮЩИЙ АРЕНДАТОР. ? Адрес:  
Ставрополь, ул. Тухачевского, 26. ТЦ  
«Маршал», 3 этаж. Статус: Готовый арендный  
бизнес. Арендатор работает несколько лет. ?  
Продаётся не площадь, а подтверждённый  
денежный поток в самом посещаемом  
торговом центре крупнейшего 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/9291943968>

**Олег, PRODOXYMENT26**

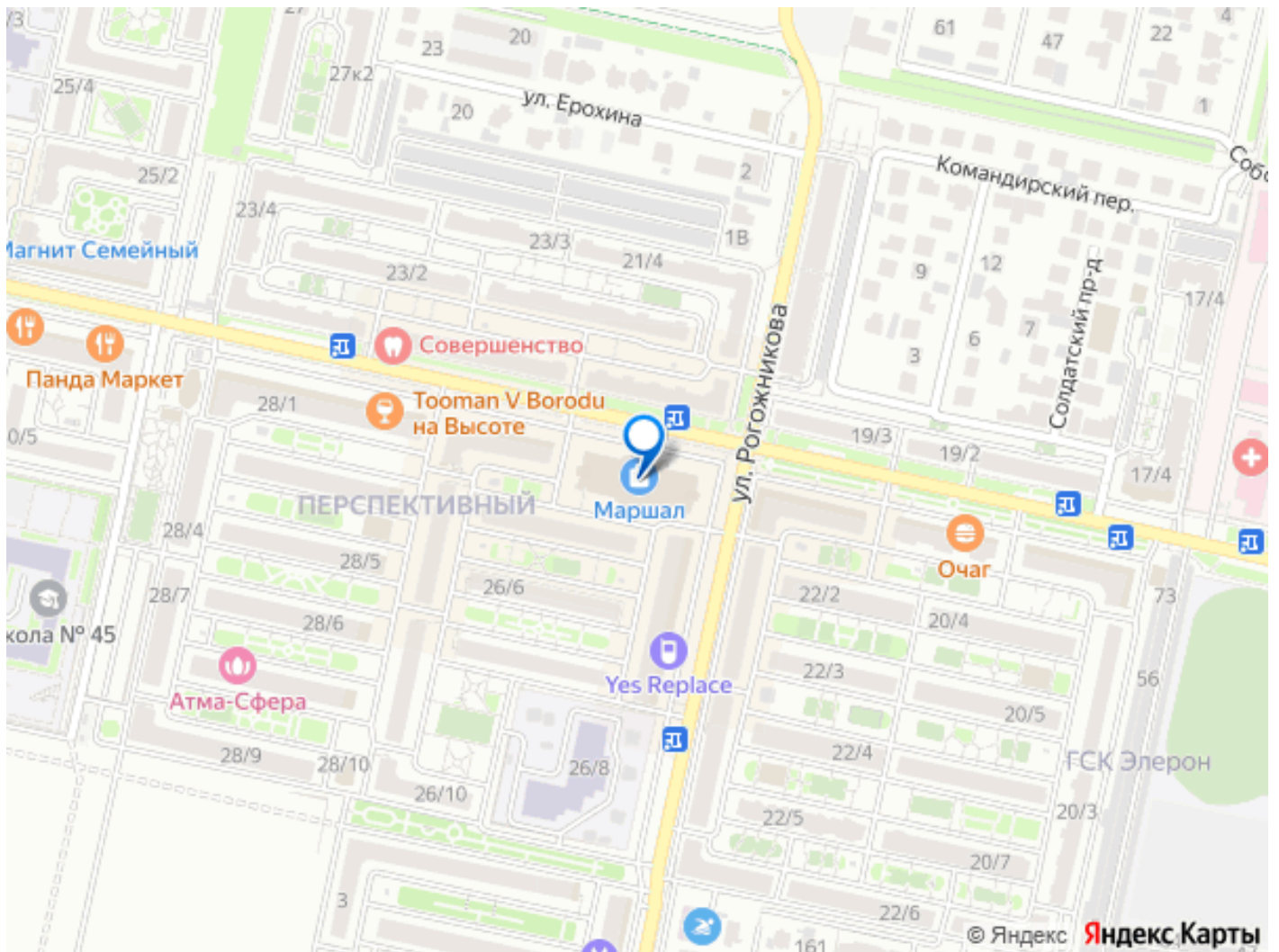
**89251234567**

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