

🕒 Создано: 20.03.2026 в 22:37

🔄 Обновлено: 09.04.2026 в 22:34

**Ставропольский край, Ставрополь, ул.
Тухачевского, 13а**

31 000 000 ₺

Ставропольский край, Ставрополь, ул. Тухачевского, 13а

Улица

[улица Тухачевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

82 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ВЕРДИКТ РЫНКА: ЭТО — САМЫЙ ТОПОВЫЙ АКТИВ И ЭТО ЛОТ ПРОДАЁТСЯ. ? Адрес: Ставрополь, ул. Тухачевского, 13а. Отдельно стоящее здание. Цена: 31 000 000 рублей. Гарантированный доход: 240 000 рублей/мес. наличными. ? Это не просто здание. Это — эталон доходной недвижимости от «Атрозиты». ? Объект, который вы видите, — результат безупречного выбора локации. Его продажа является эксклюзивным событием на рынке, так как аналогичные активы не появляются в открытой продаже годами. ? --- ? ПОЧЕМУ ЭТО РЕШЕНИЕ, А НЕ ВЫБОР? ? 1. Логика денег, а не слов. Локация проверена

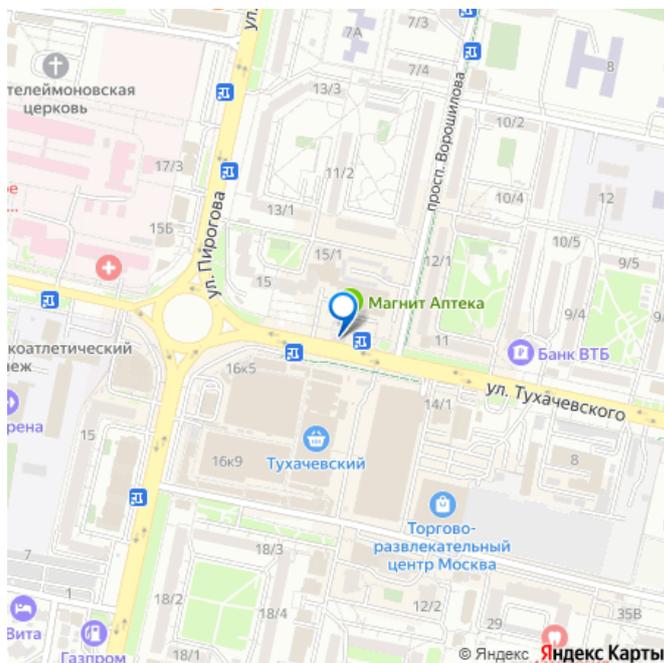
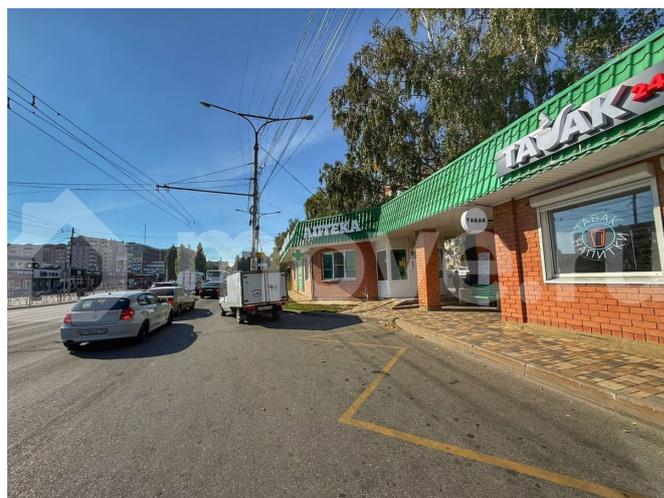
<https://stavropol.move.ru/objects/929210379>

6

Олег, PRODOKUMENT26

89251234567

для заметок



не годами, а десятилетиями. Напротив — рынок Тухачевского (тысячи людей ежедневно). Рядом — федеральные ритейлеры, для которых каждая точка — результат многомиллионных исследований трафика. Они уже всё посчитали за вас. Их долгосрочное присутствие — это финансовый отчёт о прибыльности места, доступный для всех.

2. Деньги в карман с первого дня. В здании работают три стабильных арендатора, формирующие чистый операционный доход:

- Магазин (табак) – 40 000 руб./мес.
- Ломбард – 80 000 руб./мес.
- Аптека – 120 000 руб./мес.
- Итого: 240 000 рублей ежемесячно.

3. Цифры, которые не врут.

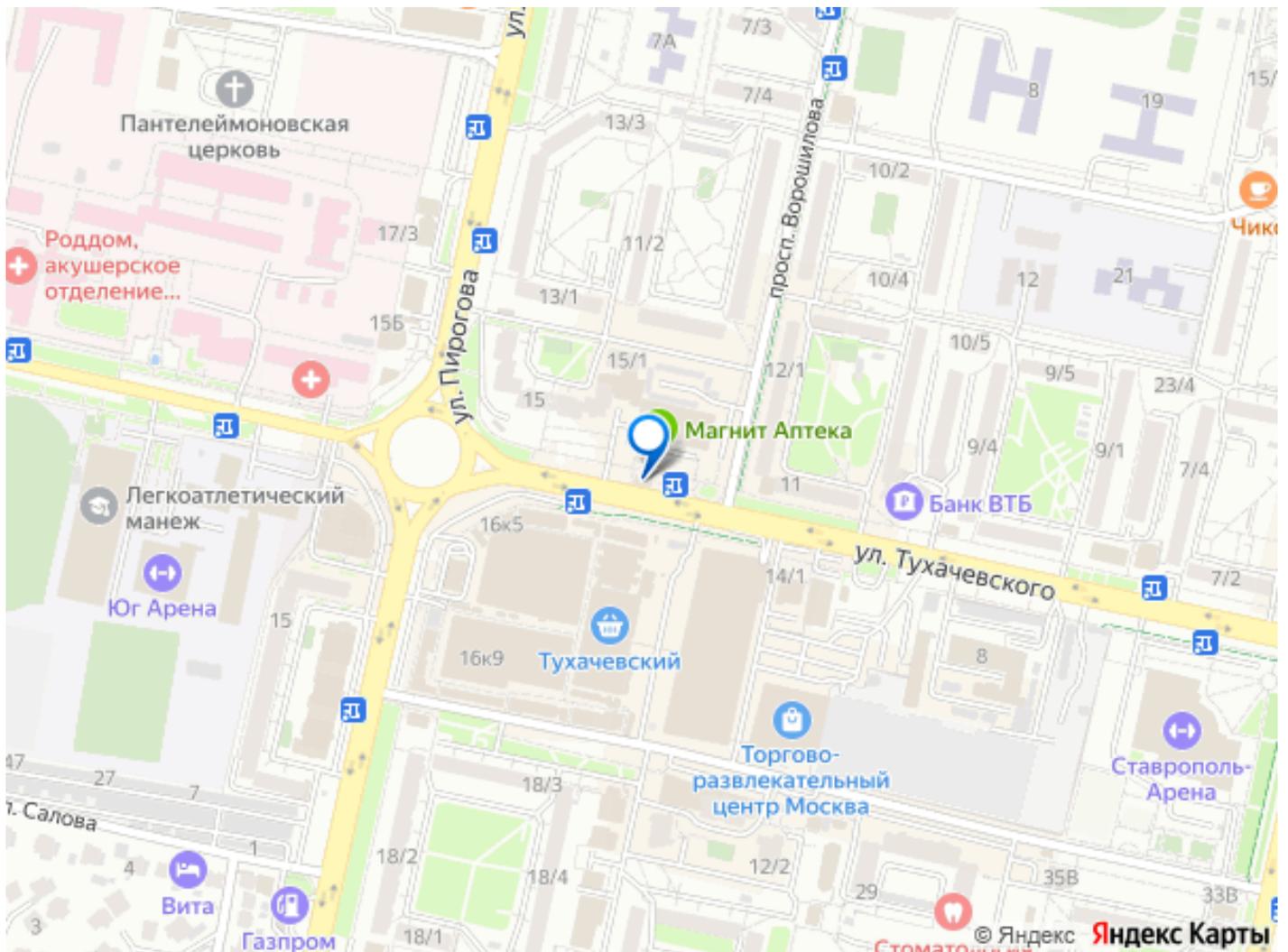
- Годовая доходность: $240\,000 \cdot 12 = 2\,880\,000$ рублей.
- Доходность к цене: $\approx 9.3\%$ годовых.
- Окупаемость: $\approx 10,8$ лет на текущем доходе.

Это математика работающего актива, а не прогнозы. --- ?

Объект продаётся как есть — со стабильным доходом, топовой локацией и безупречной историей. Это предложение для инвестора, который понимает ценность готовых решений.







Move.ru - вся недвижимость России