

Купить торговое помещение за 9 500 000 рублей на Краснодар, Карасунский внутригородской округ, жилой район Новознаменский, Станов

Краснодарский край, Краснодар, Карасунский внутригородской округ, жилой район Новознаменский, Станов

9 500 000 Р

43 182Р за м²



220.00 м²

Общая

220.00 м²

Жилая

1

Этаж

Продаётся коммерческое отдельно стоящее 2-х этажное помещение 220кв.м. 1-й этаж -коммерция-110,2кв.м. (не жилое) 2-й этаж- две жилые квартиры-1 комнатная и 3-х комнатная 3 сотки земли. Парковка перед магазином на 10 машин, напротив остановка автобуса, рядом магазины, большой проходной трафик. Есть возможность первый этаж разделить на несколько коммерческих магазинов (ранее был продуктовый и аптека). Квартиры на втором этаже можно либо сдавать, либо для проживания персонала. Все коммуникации есть и полный пакет документов. Цена срочной продажи - ниже рынка на 30%!!! Расчёты по арендным доходам: Сдача коммерческой площади на 1-ом этаже: 90 000-100 000 руб. (всей площадью, либо разделом на 2 коммерции) Сдача квартир на 2-ом этаже: 1-комн.кв.- от 12 тыс.руб. и выше, 3-х комн.кв.- от 30 тыс.руб и выше. Итого: ДОХОД ОТ АРЕНДЫ В МЕСЯЦ ОТ 130 000 руб. (в год 1 560 000руб.) Окупаемость за вычетом налогов и прочих расходов 6,5 лет!!! С вопросами звоните. ОБМЕН НЕ РАССМАТРИВАЕМ.

👁 0 с 22.05.2025, обновлен 22.05.2025

Продавец: [Марина](#)

Телефон: [+79343376466](tel:+79343376466)

Характеристики

Этаж	1	Площадь жилая	220.00 кв. м
------	---	---------------	--------------

