

Купить помещение свободного назначения за 22 000 300 рублей на Московское шоссе, 85/1

Ульяновская область, Городской округ Ульяновск, Ульяновск, Московское шоссе, 85/1

22 000 300 Р

67 074Р за м<sup>2</sup>



328.00 м<sup>2</sup>

Общая

2 из 2

Этаж

АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС Ульяновск, Московское шоссе, 85 328 м<sup>2</sup> | Арендный поток: 255 000 Р/мес | 14% годовых Стоимость: 22 000 000 рублей  
Площадь: 328 кв.м Количество арендаторов: 2 (банкетный зал, автозапчасти) Арендный поток: 255 000 рублей/месяц Окупаемость: 7 лет  
Доходность: 14% годовых Описание Продается арендный бизнес в собственности после капитального ремонта. Объект расположен на первой линии в географическом центре Ульяновска, на пересечении ключевых магистралей: Московское шоссе ул. Октябрьская ул. Пушкарева (Пушкаревское кольцо). Состав помещений: - Банкетный зал — 300 кв.м (аренда 245 000 Р/мес) - Компания по продаже автозапчастей — 28 кв.м (аренда 10 000 Р/мес) Высота потолков: 4 м Электрическая мощность: 40 кВт Коммунальные услуги оплачивают арендаторы Финансовые показатели: Арендаторы находятся более 5 лет Индексация арендной платы — 3% ежегодно Годовой доход: 3 060 000 Р Цена за 1 м<sup>2</sup>: ~67073 Р Почему стоит купить? Инвестиционная модель с ежегодным ростом дохода! При стоимости 22 млн рублей объект приносит чистый доход от 255 000 рублей в месяц с ежегодной индексацией аренды на 3%. Уже на 5-й год совокупный доход превысит 13 млн рублей, а средняя доходность приблизится к 15% годовых. Это готовый бизнес с недвижимостью в собственности, устойчивыми арендаторами и ...

👁 2 с 17.04.2025, обновлен 17.04.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79867354410](tel:+79867354410)

## Характеристики

Этажей всего	2	Этаж	2
--------------	---	------	---



