

Купить торговое помещение за 9 435 400 рублей на улица Белинского

Нижегородская область, Нижний Новгород, улица Белинского

 Горьковская

9 435 400 Р

129 252Р за м²



73.00 м²

Общая

73.00 м²

Жилая

-1 из 9

Этаж

ГАБ: Помещение с арендатором. Доход от 65 000 Р/мес. Готовый инвестиционный актив с арендатором — 65 000 Р/мес гарантированного дохода! Продаётся коммерческое помещение в цокольном этаже — на пересечении Белинского и Полтавской, в самом сердце Советского района. Уже с арендатором! — Ставка: 885 руб/м² ~65 000 Р/мес (МАП) — Годовой доход: ~780 000 Р (ГАП) — Доходность (CapRate): 7,4% годовых — выше среднего по рынку! — После окончания договора — потенциал роста ставки до 10001050 руб/м² — Окупаемость: 11,6 лет Реальная возможность увеличить МАП до 80 000 Р/мес и выше за счет сдачи в аренду 15 м², которые в настоящий момент пока ещё не сданы. Почему это выгодно? Высокий трафик: 5 остановок общественного транспорта + 2 пешеходных перехода рядом 18 действующих бизнесов в доме: СБЕР банк, Садко, мебельные салоны, туристические фирмы, цветочные базы — подтверждённый спрос! Большая парковка перед входом и у ТЦ Этажи — удобно для клиентов Отдельный вход с улицы — идеально для ритейла, услуг, ПВЗ, салонов Планировка и состояние: — Основной зал: 39 м² с двумя окнами в приямок (естественное освещение!) — Отдельный склад: 16 м² с собственным входом — Отдельное помещение: 12,4 м² — Коридор + санузел — Качественный торговый ремонт: керамогранит, потолок Армстронг, стены под покраску — ...

 0 с 29.09.2025, обновлен 29.09.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79108862085](tel:+79108862085)

Характеристики

Этаж	-1	Этажей всего	9
Площадь жилая	73.00 кв. м		

