

Купить торговое помещение за 9 500 000 рублей на Белинского ул, 69

Нижегородская область, Городской округ Нижний Новгород, Нижний Новгород, Белинского ул, 69

 Горьковская

9 500 000 Р

129 252Р за м²



73.50 м²

Общая

-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 1000-1050 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 прямых (естественное освещение!) — Отдельный склад: 16 м² с собственным входом — Отдельное помещение: 12,4 м² — Коридор + санузел — Качественный торговый ремонт: керамогранит, потолок «Армстронг», стены ...

 0 с 30.09.2025, обновлен 21.10.2025

Продавец: [Монолит](#)

Телефон: [+79960194800](tel:+79960194800)

Характеристики

Этаж	-1	Этажей всего	9
Наличие парковки	да	Высота потолков	2.7 м

