

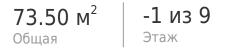
## Купить торговое помещение за 9 500 000 рублей на Белинского ул, 69

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



9 500 000 P

129 252P за м<sup>2</sup>



ГАБ: Помещение с арендатором. Доход от 65 000 P/мес.  $\Box$  Готовый инвестиционный актив с арендатором — 65 000 P/мес гарантированного дохода! Продаётся коммерческое помещение в цокольном этаже — на пересечении Белинского и Полтавской, в самом сердце Советского района.  $\Box$  Уже с арендатором! — Ставка: 885 руб/м²  $\rightarrow$  ~65 000 P/мес (МАП) — Годовой доход: ~780 000 P (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 P/мес и выше за счет сдачи в аренду 15 м², которые в настоящий момент пока ещё не сданы.  $\Box$  Почему это выгодно?  $\Box$  Высокий трафик: 5 остановок общественного транспорта + 2 пешеходных перехода рядом  $\Box$  18 действующих бизнесов в доме: СБЕР банк, Садко, мебельные салоны, туристические фирмы, цветочные базы — подтверждённый спрос!  $\Box$  Большая парковка перед входом и у ТЦ «Этажи» — удобно для клиентов  $\Box$  Отдельный вход с улицы — идеально для ритейла, услуг, ПВЗ, салонов  $\Box$  Планировка и состояние: — Основной зал: 39 м² с двумя окнами в приямках (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





## Характеристики

Этаж -1 Этажей всего 9

Наличие да Высота потолков 2.7 м

парковки

















