

Создано: 24.06.2025 в 15:11

Обновлено: 15.02.2026 в 15:25

**Саратовская область, Балашов, улица  
Карла Маркса, 39**

**25 000 000 ₽**

Саратовская область, Балашов, улица Карла Маркса, 39

Улица

[улица Карла Маркса](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

1090 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

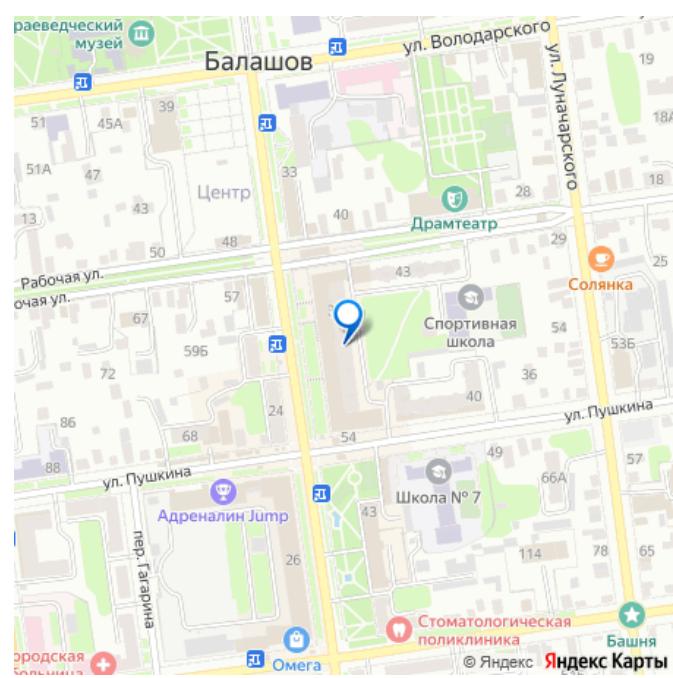
Продаётся действующий бизнес - магазин Престиж. Магазин состоит из нескольких помещений, которые сдаются в аренду и приносят стабильный доход. Из основных арендаторов: бытовая химия Магнит Косметик, бытовая техника и электроника В Скупке, Device, печатная продукция ТД Риокса, посуда и подарки, канцтовары, одежда и бельё. Средняя стоимость аренды 1 квадратного метра - 600 рублей.

Ежемесячная прибыль от сдачи в аренду помещений - 300 000 рублей. Стоимость всех помещений - 25 000 000 рублей. Доходность бизнеса 14,4% годовых. Окупаемость проекта

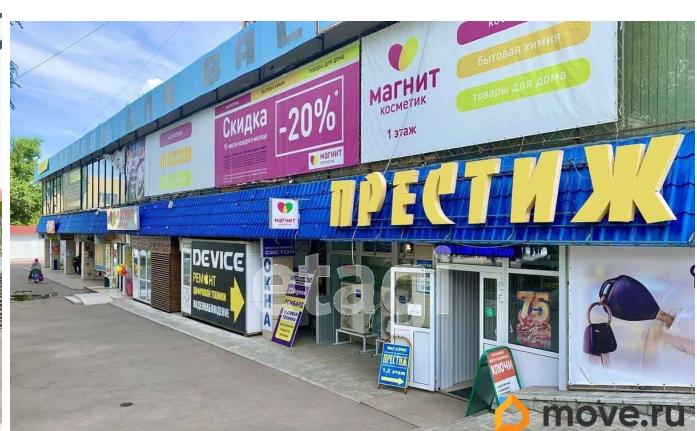
<https://saratov.move.ru/objects/9281795882>

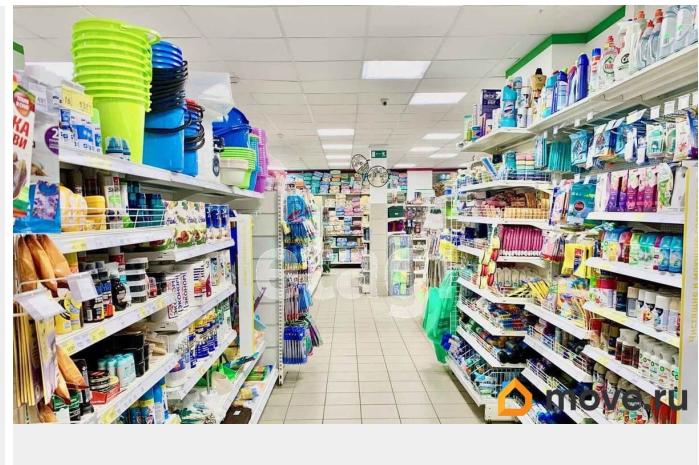
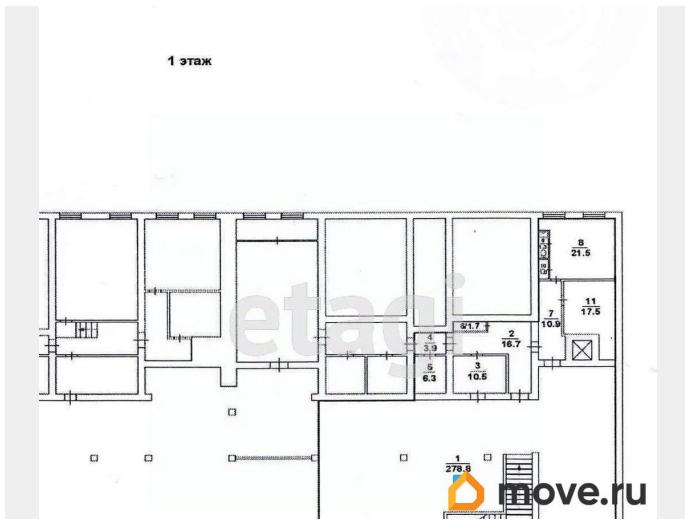
**Тимофей Павлович Плахов, ЭТАЖИ  
Балашов**  
**79869803520**

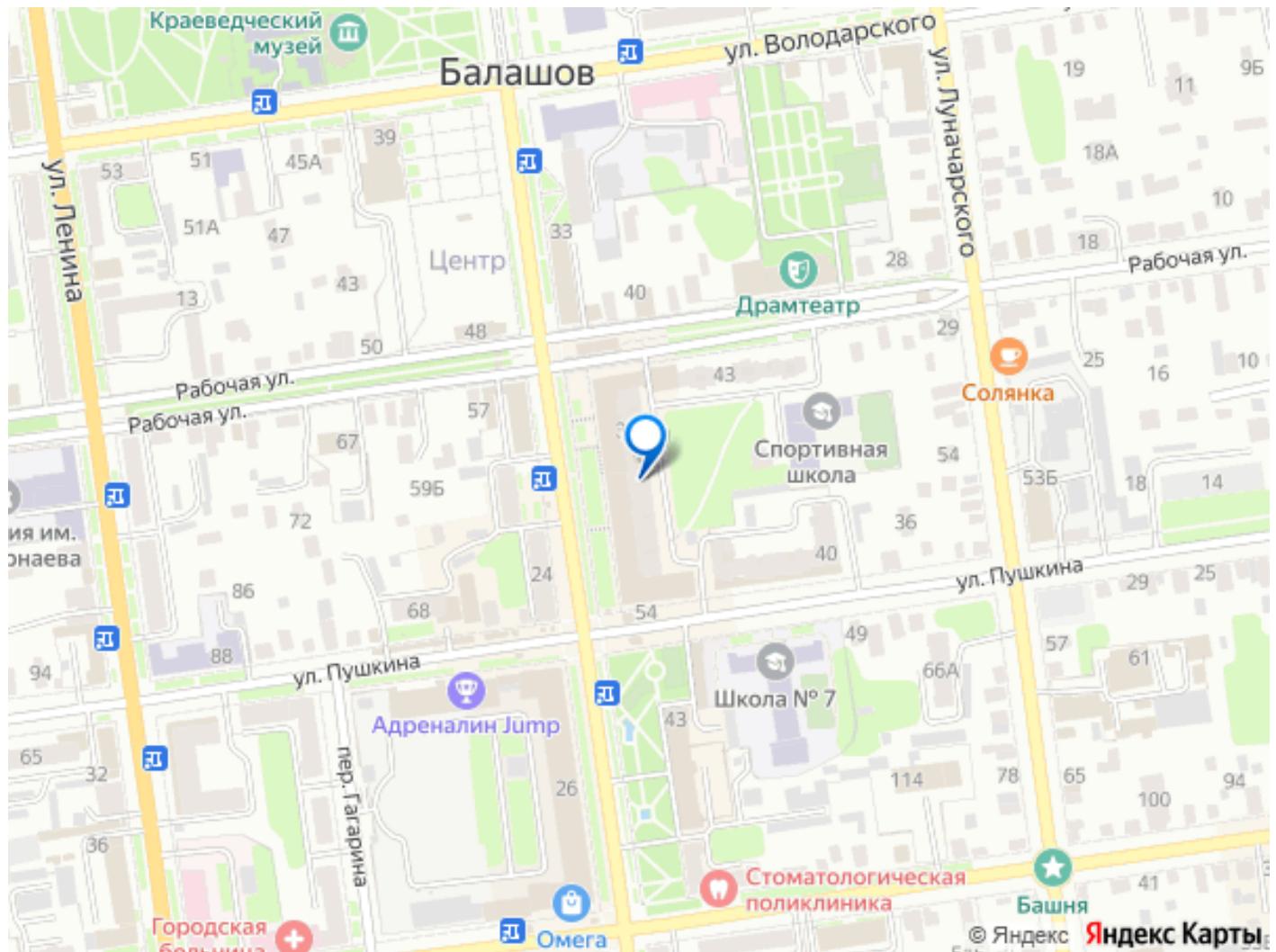
для заметок



менее 7 лет. Возможна продажа бизнеса частями: 1) Помещение расположенное на цокольном этаже здания, арендуемое АО Тендер (Магнит Косметик) площадью 342 кв.м. Прибыль от аренды составляет 200 000 в месяц. Стоимость помещения 15 000 000 рублей (43 800 рублей за 1 кв.м.). Доход составляет 16 % в год. Окупаемость проекта 6 лет. 2) Помещение расположенное на цокольном этаже здания из основных арендаторов - бытовая техника и электроника «В Скупке», «Device», печатная продукция « ТД Риокса», посуда и подарки. Площадь помещения 388 кв.м. Прибыль от аренды составляет 80 000 в месяц. Стоимость помещения - 7 000 000 рублей (18 000 рублей за 1 кв.м.). Доход составляет 14 % в год. Окупаемость проекта 7 лет. Часть помещения, площадью около 170 кв. м. в настоящий момент не используется. Возможна её сдача в аренду после незначительной перепланировки. В таком случае прибыль от сдачи в аренду увеличится на 50 000 рублей в месяц и окупаемость проекта сократится до 4,5 лет. 3) Помещение расположенное на первом этаже здания из основных арендаторов Код пользователя: 1231219614 Номер в базе: 3199344







Move.ru - вся недвижимость России