

АСВ, АСВ

79192809082

Саратовская область, Балашов, улица 30 лет Победы, 156

47 500 000 ₽

Саратовская область, Балашов, улица 30 лет Победы, 156

Улица

[улица 30 лет Победы](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1628.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

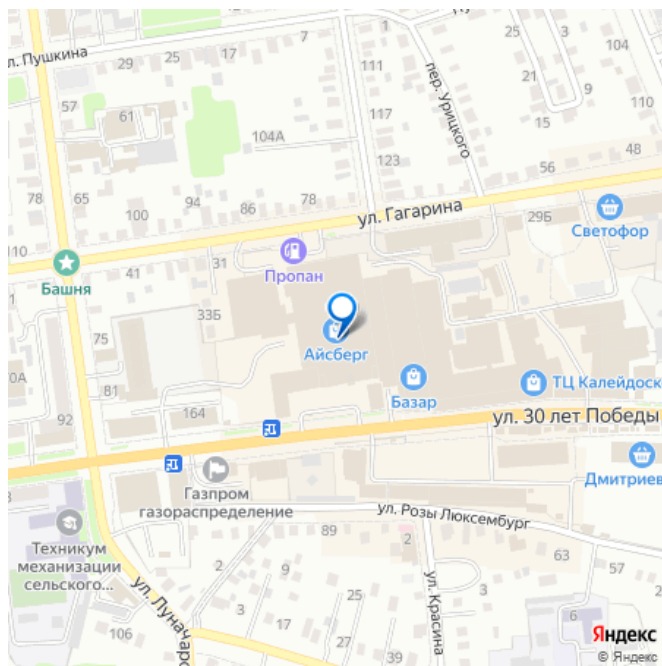
Описание

Уникальное инвестиционное предложение!

Продается комплексный объект недвижимости (здание + земля) с долгосрочными договорами аренды с федеральными ритейлерами. Это готовый пассивный доход с первого дня. Суть предложения: Объект: Здание общей площадью 1 628,9 кв.м. + собственный земельный участок площадью 2 406 кв.м.

Адрес: г. Балашов, ул. 30 Лет Победы (район ТЦ «Мозаика» одна из лучших локаций в городе). Главная выгода для инвестора гарантированный доход: Арендатор 1: Победа (ООО Торговая компания Лето)

для заметок



Арендуемая площадь: 790 кв.м. Срок аренды: до 05.05.2036 (стабильный контракт еще на 12 лет!) Арендатор 2: Fix Price (ООО Бэст Прайс) Арендуемая площадь: 300 кв.м. Надежный арендатор с известным брендом. Преимущества объекта: Идеальное расположение: Район с высокой проходимостью и транспортной доступностью. Окружение: жилые многоквартирные дома, торговые центры («Мозаика»), административные здания. Отличное состояние: Объект не требует капитальных вложений, все коммуникации подведены. Отдельные входы: Каждый арендатор имеет свою зону влияния. Свободные площади: В здании есть дополнительные площади для сдачи в аренду новым арендаторам, что позволяет увеличить доходность. Земля в собственности: Вы покупаете не только здание, но и земельный участок, что значительно повышает ликвидность и стоимость актива. Ваш бизнес-план: Получаете стабильный ежемесячный доход от надежных арендаторов. Находите новых арендаторов на оставшуюся площадь и увеличиваете прибыль. В перспективе стоимость самой недвижимости будет только расти благодаря удачному местоположению. Идеальный актив для сохранения и приумножения капитала. Продажа напрямую от собственника. Обременения: в аренде. Осмотр возможен в удобное время по предварительной договоренности.

