

АСВ, АСВ

79192809082

Саратовская область, Балашов, улица 30 лет Победы, 156

84 200 000 ₽

Саратовская область, Балашов, улица 30 лет Победы, 156

Улица

[улица 30 лет Победы](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

2743 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

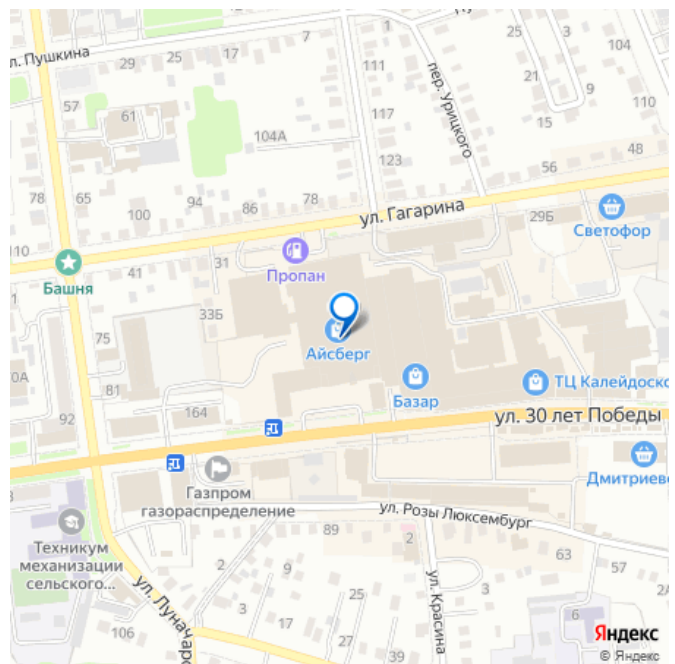
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа инвестиционного актива: торговая недвижимость 2 743 м² с арендатором Магнит (АО Тандер) в г. Балашов Ключевые характеристики: Объект: Нежилое помещение 22 общей площадью 2 743,0 кв.м. Адрес: г. Балашов, ул. 30 Лет Победы (развитый район с высокой проходимостью). Арендатор: АО Тандер (сеть магазинов Магнит). Договор аренды: Действует до 14.08.2034 года (остаток более 10 лет). Состояние: Объект в хорошем техническом состоянии, все коммуникации подведены, отдельный вход. Инвестиционная привлекательность: Стабильный доход от

для заметок



надежного арендатора: Объект сдан федеральному ритейлеру с безупречной репутацией. Арендные платежи обеспечивают предсказуемый денежный поток и высокую ликвидность актива.

Долгосрочный контракт: Договор аренды заключен на длительный срок, что гарантирует сохранение доходности на протяжении всего горизонта инвестирования.

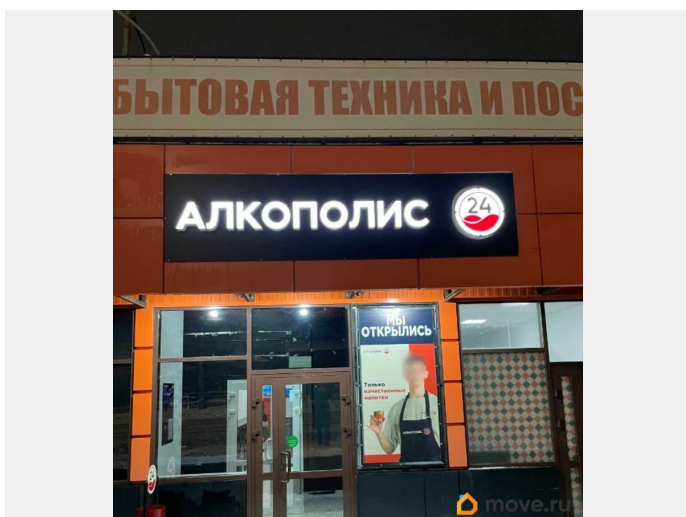
Премиальная локация: Помещение расположено в районе с высокой плотностью населения и развитой инфраструктурой, что является ключевым фактором для успешной работы арендатора и устойчивости бизнеса.

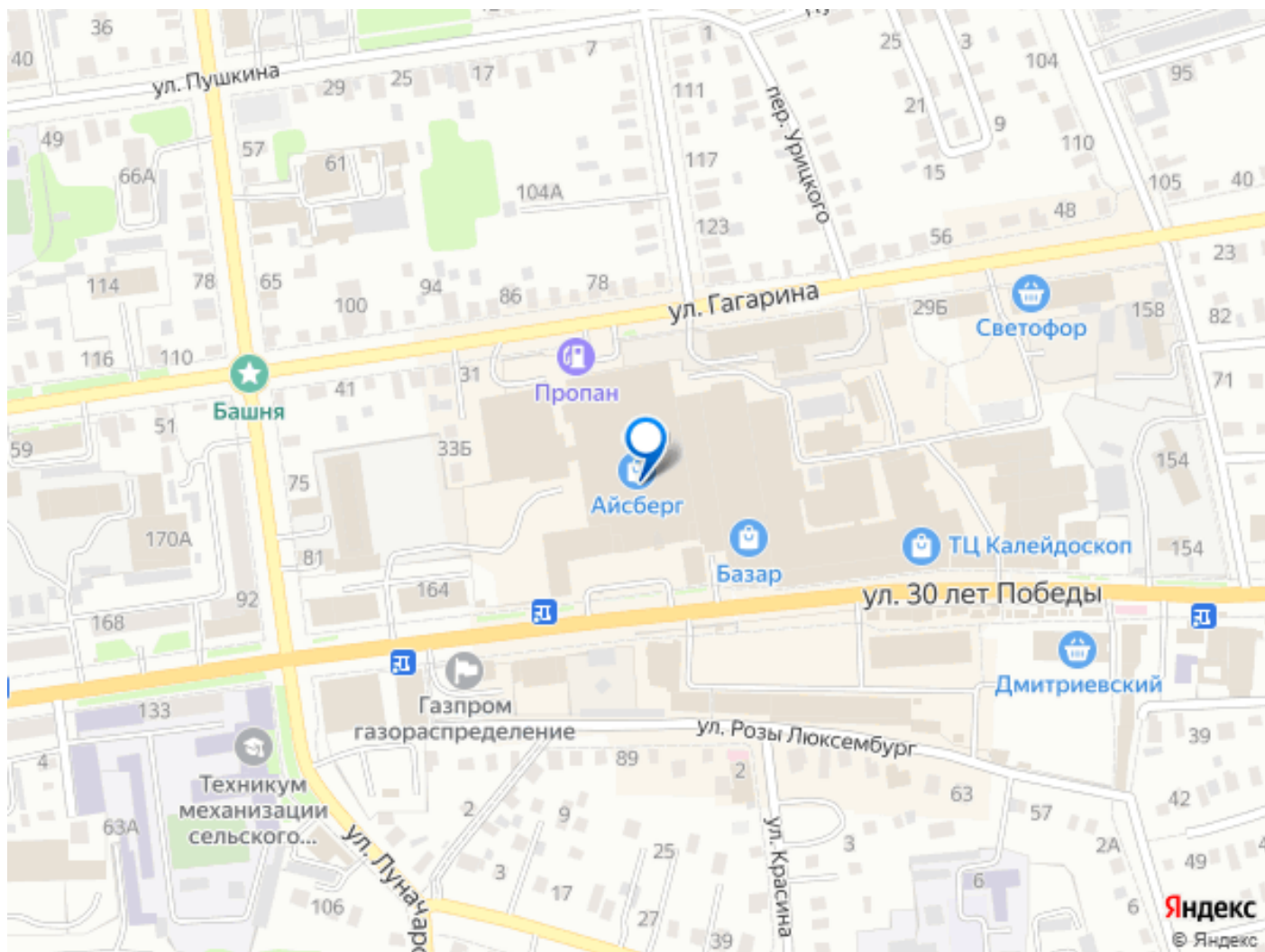
Важная информация для инвесторов

Установлен частный сервитут для обеспечения беспрепятственного доступа (прохода, проезда, разворота) к помещению круглосуточно и круглогодично. Стоимость сервитута: 117 348,00 руб. в год (или 9 781,00 руб. в месяц), что составляет незначительную величину в структуре арендного дохода.

Текущий статус: Решение Балашовского районного суда от 30.08.2024 об установлении сервитута в настоящее время обжалуется в вышестоящей инстанции и не вступило в законную силу. У инвестора есть возможность повлиять на ход процесса. Суть предложения: Продается не просто недвижимость, а готовый бизнес-актив с длительной историей стабильной доходности. Сервитут, стоимость которого уже учтена и минимальна, право доступа, что является стандартной практикой для подобных объектов и не препятствует эксплуатации. Для кого этот объект: Для институциональных и частных инвесторов, профессионально вложить средства в низкорисковые активы с предсказуемой доходностью. Для фондов, специализирующихся на коммерческой

недвижимости. Для стратегических инвесторов, заинтересованных в долгосрочных вложениях. Финансовая информация и осмотр: Обременения: Договор аренды, сервитут (в процессе установления). Осмотр возможен по предварительной договоренности.





Move.ru - вся недвижимость России