

🕒 Создано: 03.10.2025 в 22:16

Обновлено: 23.10.2025 в 11:29

<https://penza.move.ru/objects/9285448344>

Сергей Зуб, Коммерция+

79875021783

**Пензенская область, Пенза, улица
Суворова, 3к1**

26 400 000 ₽

Пензенская область, Пенза, улица Суворова, 3к1

Округ

[Пенза, Железнодорожный район](#)



Улица

[улица Суворова](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

274 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

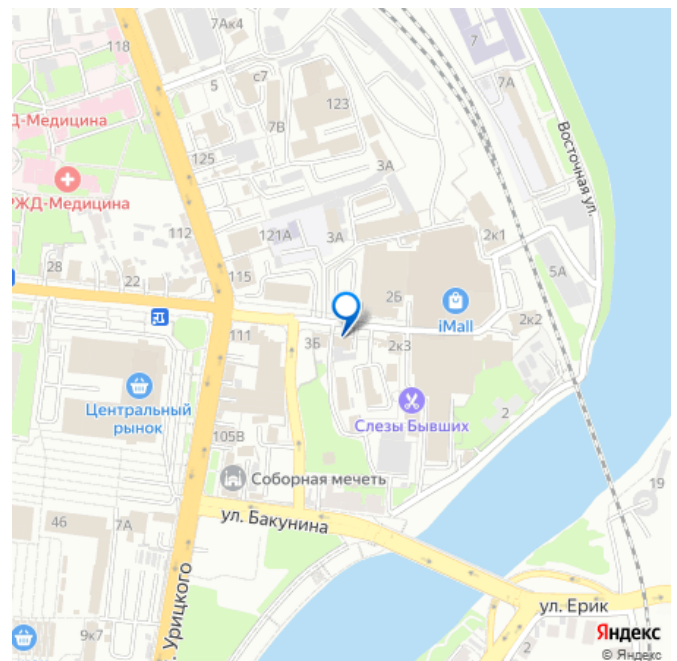
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 88196448. Инвестируйте в Центр Пензы: Двухэтажный Актив с Доходом 10%+ Годовых Готовый Бизнес-Кейс! Устали искать актив, который работает на вас? Представляем инвестиционную жемчужину на первой линии в самом сердце Пензы! Это не просто коммерческая недвижимость, это multifunctional бизнес-платформа с гарантированной высокой проходимостью и двумя независимыми потоками дохода. Инвестиционная Привлекательность и Язык Цифр Локация-Магнит: Ул. Суворова, д. 3к1,

для заметок



Первая линия в Центре города, прямо рядом с ТЦ iMOLL. Трафик здесь — это ЗОЛОТО для любого бизнеса Два Независимых Объекта — Двойной Доход: Здание (274,6 м²) изначально спроектировано для отдельной аренды или использования: 1 Этаж (127 м²): Идеальное торговое пространство с отдельным входом и зоной разгрузки. Максимальная ликвидность под ритейл, кофейню, салон. 2 Этаж (147,6 м²): Просторный офис с отдельным входом. Готов принимать арендаторов из сферы услуг, представительств, IT. Бонус-Актив: Гараж-Склад (71,5 м²), который можно сдавать отдельно под производство, склад или мастерскую, увеличивая ваш общий ROI. Считаем Ваш Профит: При консервативной оценке арендной ставки в этом трафиковом месте, ваш потенциальный годовой доход составит более 12% от вложенной суммы (детальный расчет предоставим при встрече). Максимум Преимуществ для Будущих Арендаторов (Ваших Клиентов) Арендаторы будут бороться за этот объект, потому что он предлагает: Непревзойденную Видимость: Огромное место под рекламную вывеску на фасаде, обращенном на первую линию. Комфорт и Функциональность: 10 парковочных мест на огороженной территории критическое преимущество в центре. Удобная зона разгрузки. Готовность к Бизнесу: Разрешенная мощность 30 кВт, центральные коммуникации, котельная. Все готово для торговли, офиса, бьюти-сферы (ногтевой сервис, массаж, татуаж). Свет и Пространство: Большие окна и эффективная планировка. Вы покупаете три функциональных юнита (Торговля, Офис, Склад) в одном здании, что минимизирует риски и максимизирует гибкость управления. Возможна Поэтажная Продажа: 1 этаж (127 м²): 16 500 000 руб. 2 этаж (147,6 м² + гараж

71,5 м?): 9 900 000 руб. ЦЕЛОЕ ЗДАНИЕ (274,6 м? + гараж 71,5 м?): 26 400 000 руб. (самая выгодная цена за комплект!) Ваш капитал должен работать! Документы полностью готовы к сделке, мы окажем помощь в оформлении коммерческой ипотеки. Уникальные предложения на первой линии центра исчезают первыми. Звоните прямо сейчас, чтобы получить ИНДИВИДУАЛЬНУЮ финансовую модель для этого объекта, узнать подробности и записаться на эксклюзивный показ!



