

Сергей Зуб, Коммерция+

79875021783

**Пензенская область, Сердобский район,
Сердобск, улица Ленина, 154**

36 000 000 ₽

Пензенская область, Сердобский район, Сердобск, улица
Ленина, 154

Улица

[улица Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

484.8 м²

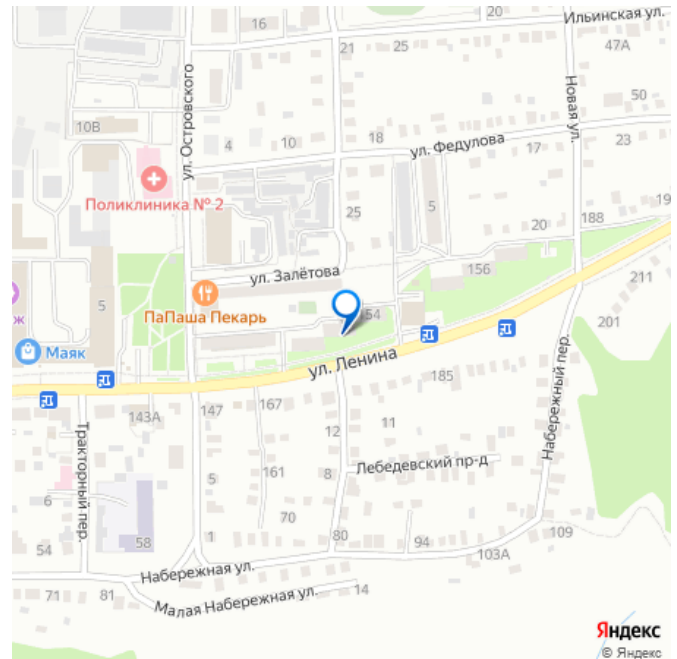
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



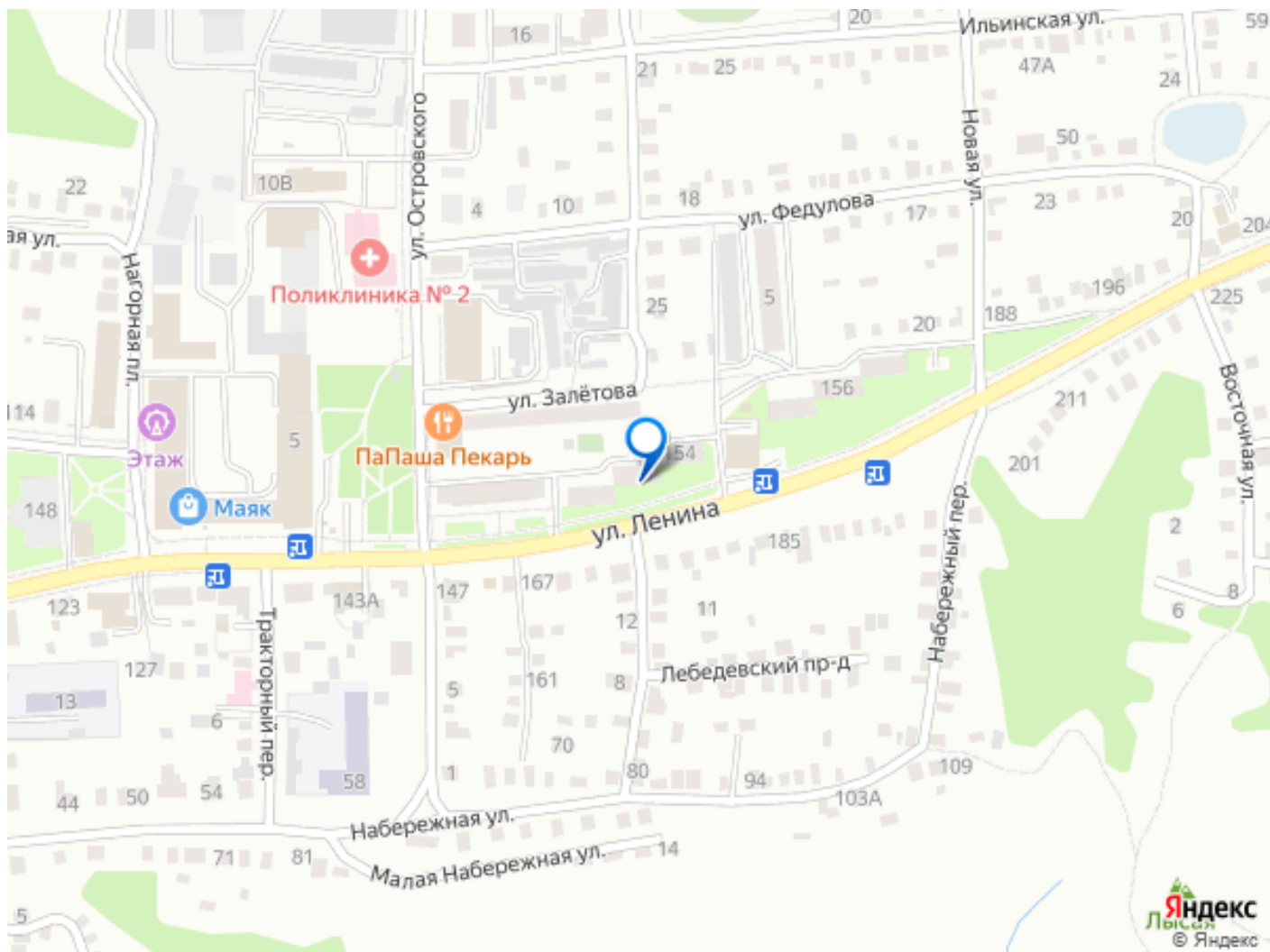
Описание

Арт. 89104426. Готовый Арендный Бизнес (ГАБ) в Сердобске! Продажа Здания 484,8м2 с Федеральным Арендатором «Скидкино» Окупаемость 8 Лет! Инвестируйте в Надежность: Приобретите Актив с Гарантированным Доходом Ищите стабильную и прогнозируемую инвестицию в коммерческую недвижимость? Продается помещение площадью 484,8 м2 в самом сердце Сердобска, по адресу: ул. Ленина, 154. Это не просто здание, это готовый арендный бизнес с высокой ликвидностью и минимальными рисками. Ключевые

Финансовые Показатели для Инвестора: Цена Приобретения: 36 000 000 рублей. Срок Окупаемости (ROI): 8 лет. Это отличный показатель для ГАБ с федеральным ритейлером, что обеспечивает высокую доходность и предсказуемость денежного потока. Ваша Гарантия Стабильности: Федеральный Якорь: Помещение полностью арендовано федеральной торговой сетью «Скидкино». Такие арендаторы гарантируют платежеспособность, долгосрочное сотрудничество и минимальные простои объекта. Долгосрочный Договор Аренды: Заключен юридически надежный и долгосрочный договор аренды, что исключает необходимость поиска новых арендаторов и гарантирует вам стабильный ежемесячный доход сразу после покупки. Преимущества Объекта (ОСЗ): Стратегическая Локация: Здание расположено на улице Ленина, что обеспечивает высокий автомобильный и пешеходный трафик. Это ключевой фактор, который всегда будет поддерживать высокую арендную ставку. Идеальные Характеристики: Площадь: 484,8 м² (оптимально для ритейла). Этажность: Один этаж (максимально удобен для торговли и логистики). Коммуникации: Центральное отопление и все необходимые центральные коммуникации (вода, канализация). Энергообеспечение: Высокая мощность 50 кВт, что подходит для любого вида торговой деятельности и оборудования. Визуальное Доминирование: Статус отдельно стоящего здания обеспечивает максимальную видимость и рекламный потенциал. Не упустите возможность приобрести пассивный доход! Это редкое предложение: надежный федеральный арендатор + низкий срок окупаемости + высокий трафик. Ваш капитал

должен работать на вас! Свяжитесь с нами
прямо сейчас, чтобы получить детализацию
арендного потока, ознакомиться с условиями
долгосрочного договора и зафиксировать
просмотр объекта!





Move.ru - вся недвижимость России