

**Пензенская область, Пенза, проспект
Строителей, 17А**

16 000 000 ₺

Пензенская область, Пенза, проспект Строителей, 17А

Округ

[Пенза, Октябрьский район](#)



Улица

[проспект Строителей](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

90 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

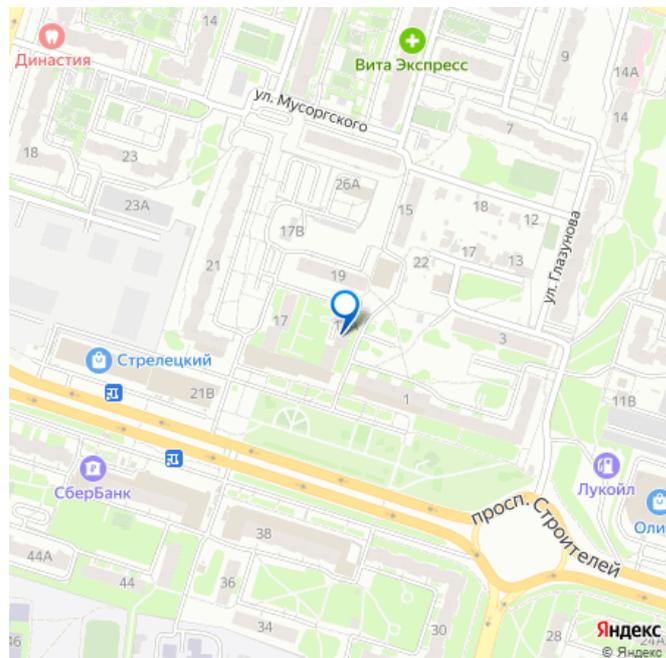
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 88414936. Инвестиция, Которая
Генерирует 180 000 Клиентов: Купите 90 м?
Готовой Прибыли на Проспекте Строителей.
Зафиксируйте Активы в Локации, Где
Капитал Растет Благодаря Росту
Потребительской Базы. Арбеково. Устали от
нестабильности рынка? Коммерческая
недвижимость в высокотрафиковых
кластерах — это единственный актив,
который гарантирует вам низкий риск и
прогнозируемую доходность. Мы предлагаем
не просто квадратные метры, а 90 м? в

для заметок



эпицентре крупнейшего пешеходного и транспортного потока Пензы. Покупая Это Помещение, Вы Покупаете Четкие Финансовые Преимущества: Гарантия Ликвидности и Низкой Вакансии (Языком Цифр): Поток 180 000 Целевых Клиентов: Мы не продаем «надежду». Мы продаем локацию, которую уже выбрали ТЦ «Стрелецкий» и SPAR. Высокий трафик означает постоянный спрос со стороны арендаторов, что гарантирует вам нулевую вакансию и стабильный денежный поток. 3 Активных Потока Трафика Ежедневно: Утро (офисы), День (ТЦ, обеды), Вечер (ЖК и фитнес). Это обеспечивает привлекательность для широкого спектра арендаторов (общепит, услуги, ритейл) и повышает ставку капитализации актива. Неизбежный Рост Чистого Операционного Дохода (NOI): Драйвер Роста — ЖК «Арбери»: Скорая сдача крупного жилого комплекса ЖК «Арбери» в непосредственной близости гарантирует значительное увеличение плотности населения и платежеспособной потребительской базы. Следствие для Инвестора: Этот рост плотности создает повышенный спрос на торговые площади, что позволяет вам регулярно индексировать арендные ставки и увеличивать Чистый Операционный Доход (NOI). Вы приобретаете актив, который находится в точке максимального демографического роста, обеспечивая доходность выше рыночной. Преимущества, Привлекательные для Премиальных Арендаторов: Автономное Здание: Это ключевой фактор для сетевых арендаторов. Оно исключает коммунальные споры и высокие сборы, характерные для ТЦ, делая ваш объект более выгодным для сдачи в долгосрочную аренду. Высота Потолков 3 Метра: Обеспечивает возможность для

дорогостоящего ремонта и привлекает арендаторов, которым необходим объем (медицинские центры, студии). Идеальная Доступность (Ваш Арендатор Всегда Найдется): 2 минуты до остановки и отличная транспортная доступность гарантируют, что эта локация будет привлекательна для арендаторов, работающих с клиентами со всего города. Ваш Ход: От Цифр к Действию. Вы покупаете не бетонные стены. Вы покупаете готовый финансовый инструмент. Позвоните или Напишите ПРЯМО СЕЙЧАС. Забронируйте просмотр пока объект с таким потенциалом не ушел к вашим конкурентам.

