

🕒 Создано: 20.03.2026 в 23:00

🔄 Обновлено: 10.04.2026 в 23:00

**Ивановская область, Иваново,**

**Ташкентская ул, 79а**

**61 500 000 ₺**

Ивановская область, Иваново, Ташкентская ул, 79а

Улица

[улица Ташкентская](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

886.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

**ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС ПЯТЕРОЧКА**

Здание 886 м<sup>2</sup> с федеральной сетью (ГАБ).

Капитальный актив. Продается готовый арендный бизнес в г. Иваново. Отдельно стоящее здание (ОСЗ) полностью сдано в долгосрочную аренду ведущему федеральному ритейлеру (ТОП-1 РФ). Объект расположен на первой линии с высоким пешеходным и автомобильным трафиком.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:** • Общая площадь: 886,2 кв.м (свободная планировка 1 этажа + эксплуатируемый подвал). •

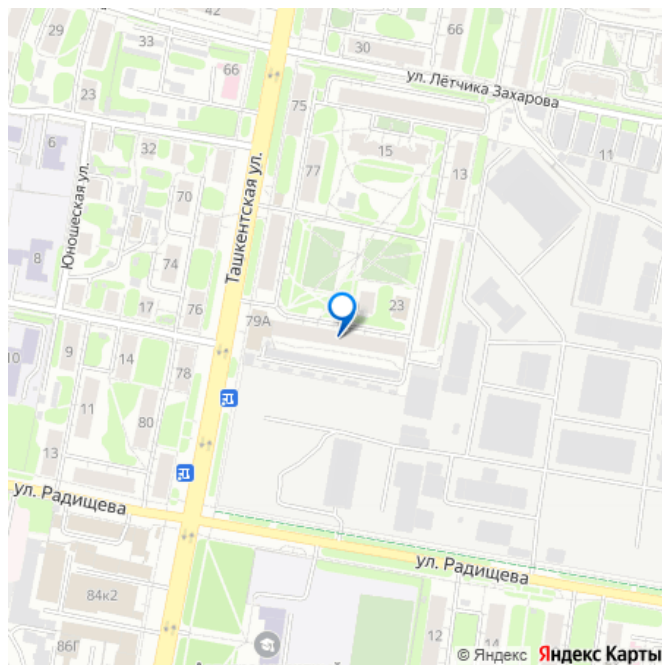
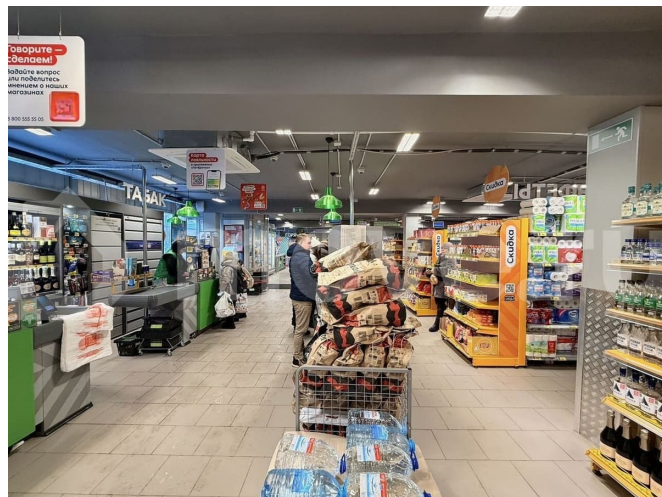
Коммуникации: Собственные узлы учета тепла и воды, центральные сети. •

<https://ivanovo.move.ru/objects/9292104255>

**Дмитрий, officeluch**

**89251234567**

для заметок



Электричество: Разрешенная мощность 45 кВт (с возможностью увеличения). •

Инфраструктура: Большие витринные окна, отдельная зона погрузки/разгрузки, парковка для клиентов. ЮРИДИЧЕСКАЯ НАДЕЖНОСТЬ И УСЛОВИЯ: •

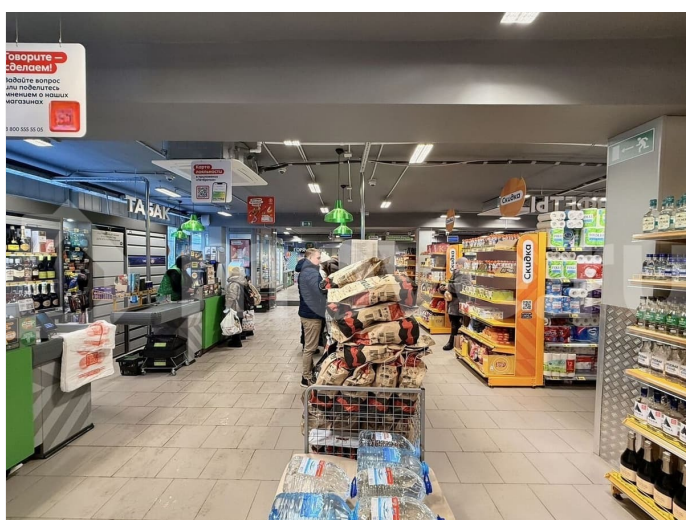
Стабильность: Длительный контракт до 2035 года (зарегистрирован в Росреестре). Проработка договора — одна из лучших на рынке РФ, защищающая интересы собственника. •

Минимальные расходы: Основные коммунальные платежи (тепло, электроэнергия) арендатор оплачивает напрямую по прямым договорам. •

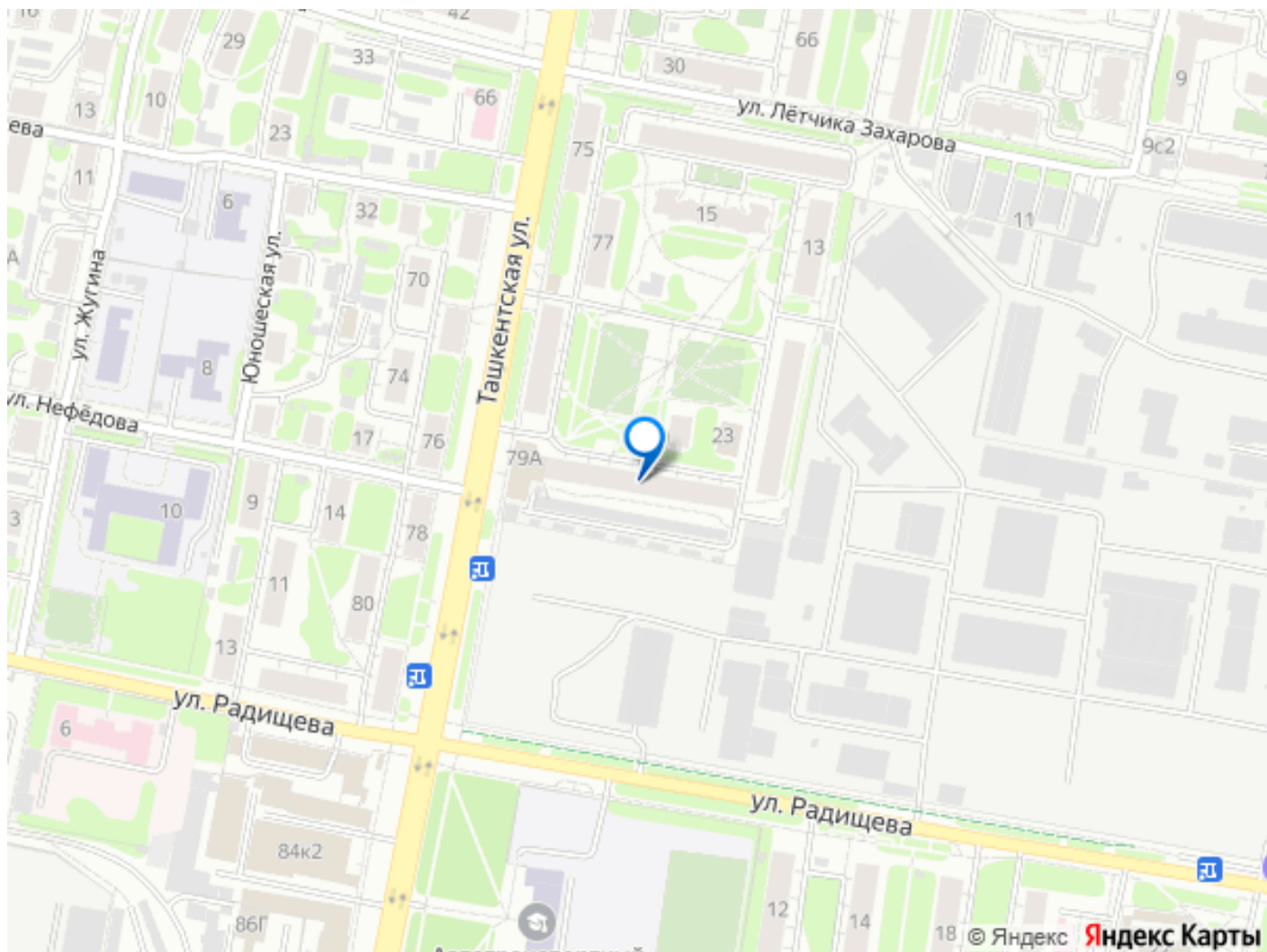
Прозрачность: Договор предусматривает механизм индексации, привязанный к фактическим показателям деятельности ритейлера (защита от инфляции).

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ЦЕННОСТЬ: • Цена за метр: Стоимость объекта 61,5 млн руб. — это всего 69 400 рублей за 1 кв.м. Цена ниже себестоимости строительства аналогичного капитального здания «под ключ» в текущих условиях. • Низкие налоги: Объект имеет минимальную кадастровую стоимость, что существенно снижает ежегодную налоговую нагрузку на владельца. Продажа от собственника. Пакет документов готов к сделке. Подробные финансовые показатели предоставляются при личной встрече.

Свяжитесь с нами прямо сейчас, чтобы организовать просмотр!







Move.ru - вся недвижимость России