

🕒 Создано: 30.10.2025 в 09:28

Обновлено: 01.12.2025 в 11:02

**Ростовская область, Новошахтинск,
Ленинградская улица, 19**

75 000 000 ₽

Ростовская область, Новошахтинск, Ленинградская улица, 19

Улица

[улица Ленинградская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1014 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

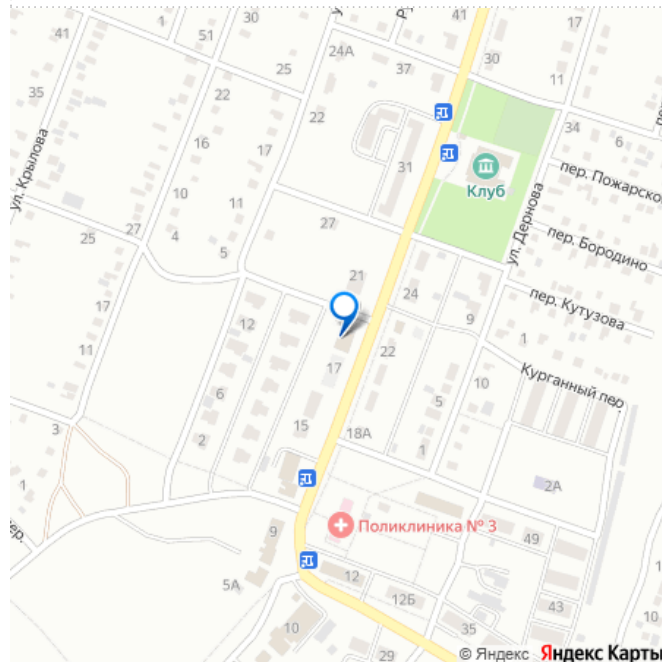
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 119663752 Готовый арендный бизнес в Новошахтинске! Высокая доходность!
Продается одноэтажное, отдельно стоящее здание с надежными арендаторами по адресу: г. Новошахтинск, ул. Ленинградская, 19. Отличная инвестиционная возможность для получения стабильного пассивного дохода! Основные характеристики: Площадь здания: 1014 м². Площадь земельного участка: 1500 м². Коммуникации: Подключены все необходимые коммуникации. Расположение: 1-я линия, парковка перед зданием, хороший трафик идеальное место для коммерческой

для заметок



деятельности. Надежные арендаторы:

Пятерочка: 234 500 руб. + 4% от

товарооборота (потенциал увеличения

арендной платы до 320 000 руб. при

достижении товарооборота в 8 млн руб.)

Чижик: 240 000 руб. КБ (Красное & Белое): 55

000 руб. ПВЗ (Пункт выдачи заказов): 40 000

руб. Социальная аптека: 35 000 руб. Водомат:

10 000 руб. Финансовые показатели:

Месячный арендный поток (МАП): 614 500

руб. Цена объекта: 75 000 000 руб.

Преимущества: Стабильный доход:

Диверсифицированный портфель

арендаторов обеспечивает постоянный и

надежный денежный поток. Высокий

потенциал: Возможность увеличения

арендной платы от арендатора «Пятерочка»

при увеличении товарооборота. Удобное

расположение: 1-я линия, активный трафик и

наличие парковки привлекают клиентов и

способствуют успешной работе арендаторов.

Не упустите возможность приобрести

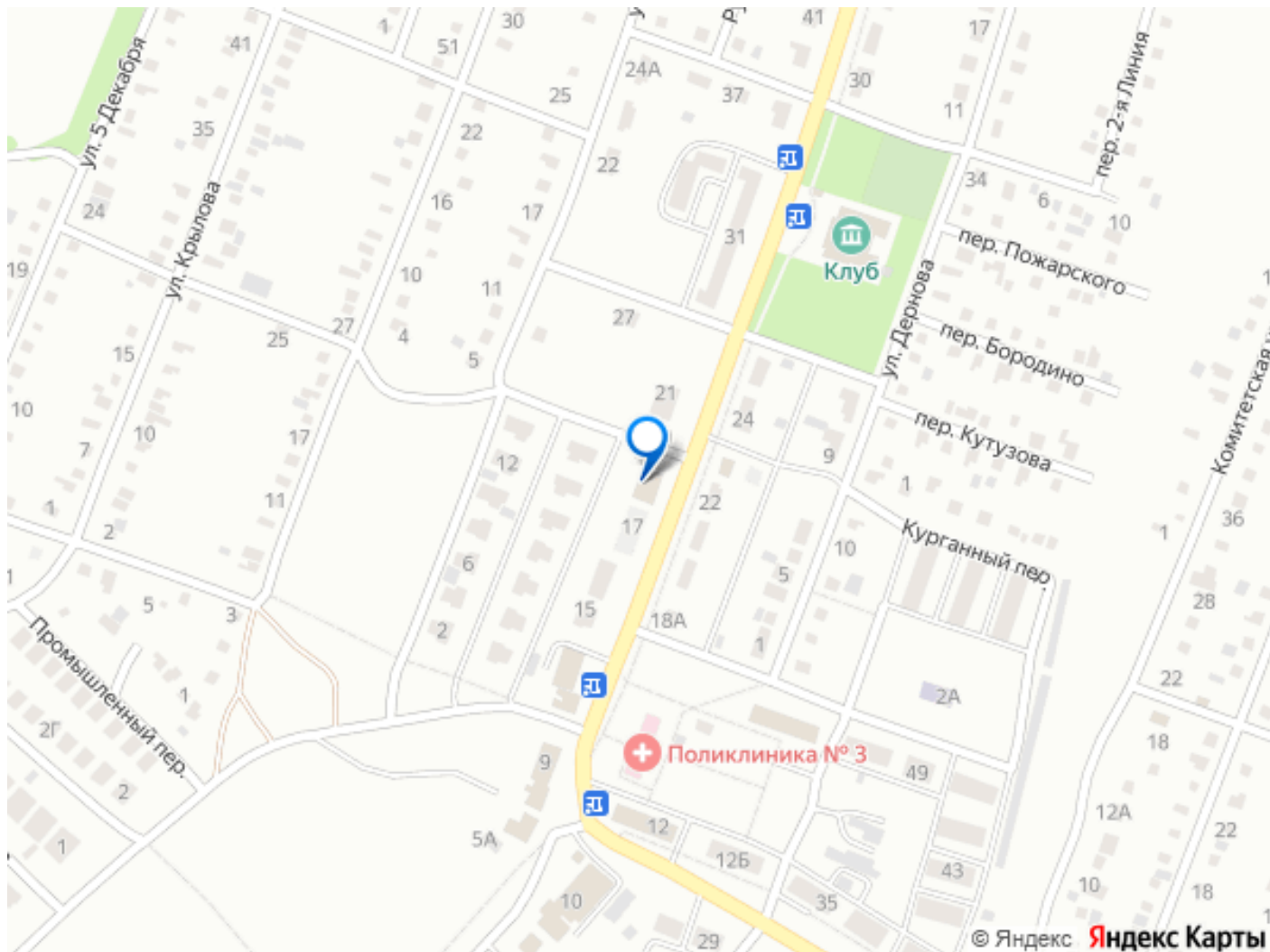
готовый бизнес с отличными финансовыми

показателями! Звоните прямо сейчас для

получения более подробной информации и

организации просмотра. Инвестируйте в

прибыльную недвижимость уже сегодня!



Move.ru - вся недвижимость России