



Агентство недвижимости Эврика

Наталья Гулиева

+7 (989) 768-05-41

avrika_krymsk@mail.ru

Крымск



Коммерция - лот #6276

Местоположение

Район: Крымск - Крымск-центр

Стоимость

Продажа: 26000000 руб.

Параметры

Назначение: Торговое помещение

Площадь общая, кв.м.: 298.20

Этаж: 1

Этажность: 2

Материал стен: Блок

Отделка: Косметический ремонт

Тип здания: другой

Коммуникации: есть

Описание

Объявление №6276

Коммерческое помещение в центре города: готовый актив с высоким потенциалом доходности

Предлагаем к продаже коммерческое помещение в локации с максимальной деловой активностью и высоким пешеходным трафиком — идеальное решение для инвесторов, которые ищут стабильный денежный поток.

Что вы получаете:

- Здание формата «кафетерий + магазин» общей площадью 298 кв. м — готовая концепция для быстрого запуска бизнеса или сдачи в аренду.
- 2 санузла — соответствие требованиям для объектов общественного питания и торговли.
- Центральные коммуникации — минимальные капитальные затраты на ввод в эксплуатацию.
- Разрешённое использование — торговое: юридическая чистота и отсутствие барьеров для ведения бизнеса.
- Второй этаж — жилой: можно использовать как служебное жильё для персонала, зону отдыха либо выделить под административные нужды.

Почему это выгодно:

- Локация в центре обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов и высокую конверсию трафика в продажи.
- Возможность быстрой монетизации: помещение подходит для сдачи в аренду под сетевой ритейл, кофейню, пекарню, магазин у дома и т. п.
- При самостоятельном запуске — готовая инфраструктура и разрешённый вид использования позволяют сократить сроки выхода на окупаемость.

Финансовые перспективы:

- Высокая ставка аренды в центре города позволяет рассчитывать на стабильную доходность.
- Гибридный формат «кафетерий + магазин» повышает привлекательность для арендаторов и снижает риски простоя.
- Возможность масштабирования: при грамотной организации потока клиентов можнократно увеличить выручку.

Готовы предоставить дополнительные материалы, организовать показ и обсудить индивидуальные условия сделки. Свяжитесь с нами для получения детальной информации и расчёта окупаемости под вашу стратегию.

