

Создано: 09.12.2025 в 15:26

Обновлено: 26.01.2026 в 12:32

**Республика Удмуртская, Ижевск,
Воткинское шоссе, 38**

12 900 000 ₽

Республика Удмуртская, Ижевск, Воткинское шоссе, 38

Округ

[Ижевск, Индустриальный район](#)

Улица

[шоссе Воткинское](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

100 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

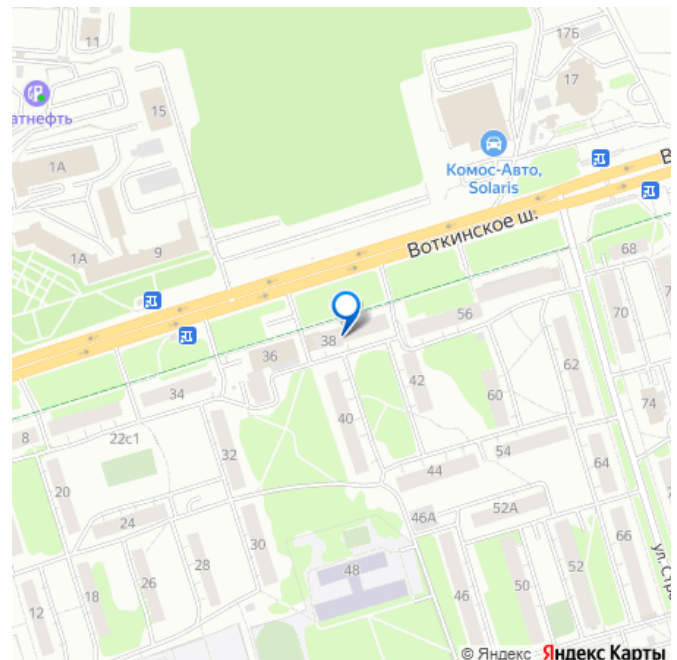
Описание

Характеристики: - 1 линия - Общая входная группа - Общая парковка - Есть возможность разместить вывеску - Доступ 24/7 - ХВС/ГВС - Свой санузел - Центральное отопление - Есть кондиционер - Хороший ремонт - Стрит ритейл - С окнами - Возможность перепланировки - Коммунальные услуги оплачиваются отдельно
Дополнительная информация: Продается готовый инвестиционный объект на Воткинском шоссе (1-я линия, Ижевск). Доход 107 000 /мес. Три надежных арендатора: пекарня, продуктовый

<https://udmurtia.move.ru/objects/9287283298>

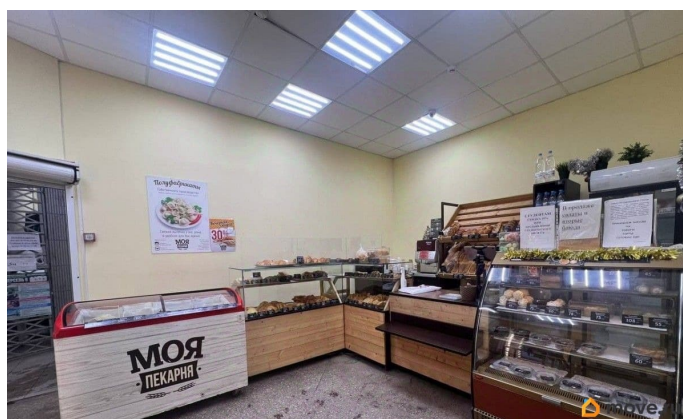
**Агент АРР Ижевск, Агентство
Регионального развития
79829921159**

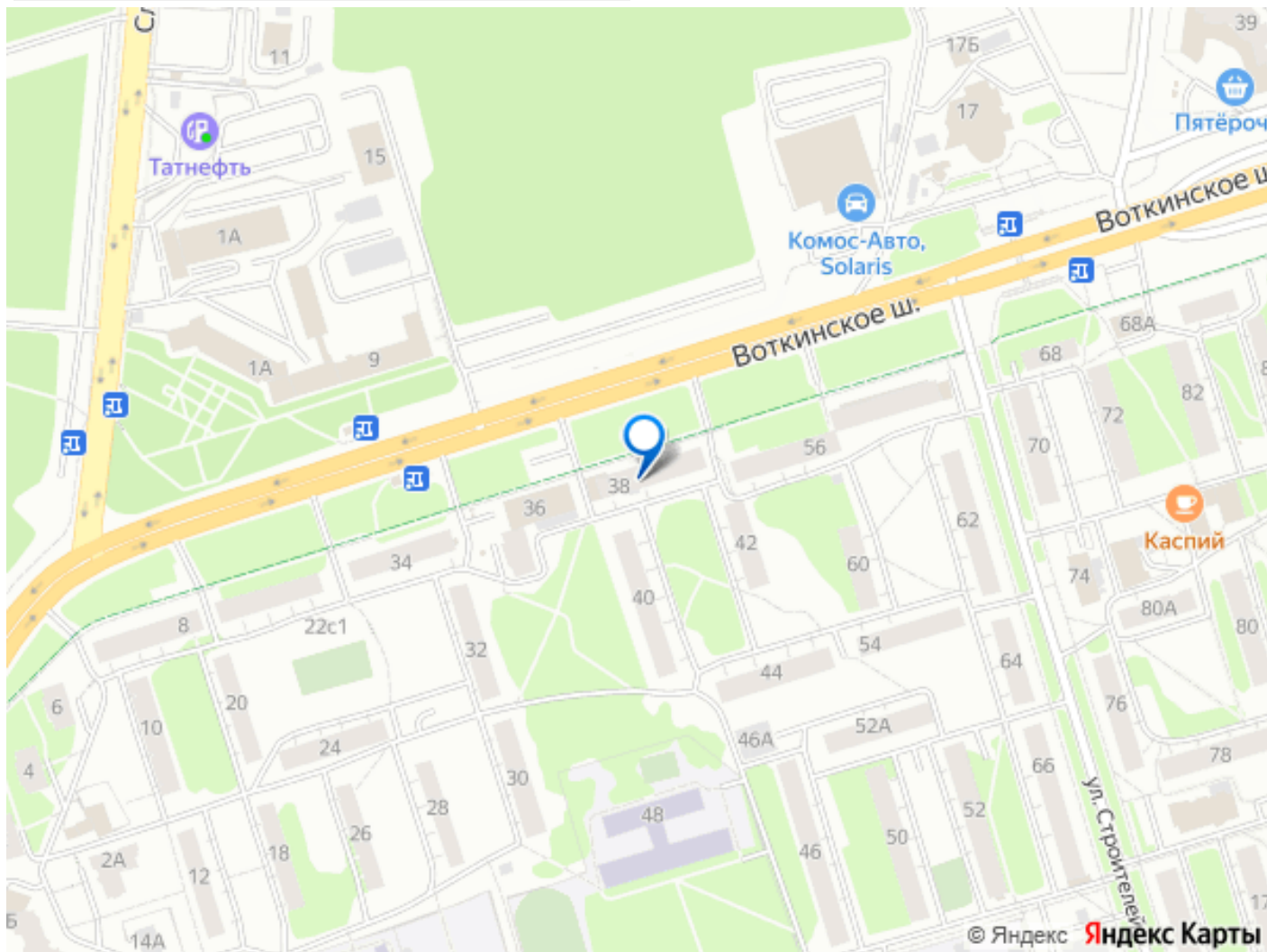
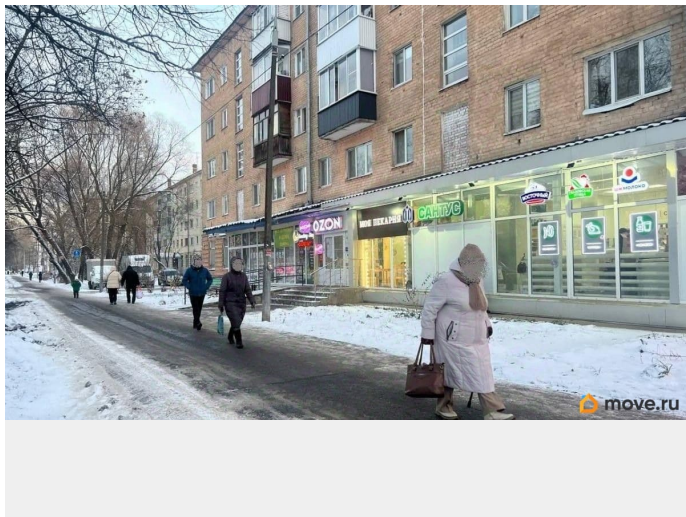
для заметок



магазин холдинга и ломбард. Продаётся помещение 100 м² с готовым арендным бизнесом на главной магистрали Ижевска. Три стабильных арендатора из разных сфер обеспечивают диверсифицированный и гарантированный пассивный доход 107 000 рублей ежемесячно (МАП). Ключевые преимущества для инвестора: - отличное расположение — Воткинское шоссе, первая линия. Максимальный трафик, высокая проходимость и узнаваемость. - Диверсификация рисков — три независимых арендатора из разных отраслей (общепит, розничная торговля, финансовые услуги). Доход не зависит от сезонности или кризиса в одной сфере. - Надёжность и стабильность — все арендаторы: сетевая пекарня, продуктовый магазин крупного холдинга и ломбард — имеют устойчивый бизнес и подтверждённую платёжную дисциплину. - Готовый доход с первого дня — не нужно вкладываться, искать арендаторов и нести затраты на простой. Объект полностью укомплектован и работает. - Высокая ликвидность и востребованность — помещение оптимального метража на главной дороге города — *perpetuum mobile* для стабильной аренды. Детали: Площадь: 100 м² Ежемесячный доход (МАП): 107 000 Арендаторы: Сетевая пекарня, продуктовый магазин (холдинг «Молоко, мясо, птица»), ломбард. Расположение: Ижевск, Воткинское шоссе, 1-я линия. Статус: Готовый бизнес, договоры аренды действуют. Идеально для: Инвестора, который ценит диверсификацию и минимальные риски. Тех, кто хочет получать стабильный «пассив» без операционного управления. Вложения капитала в материальный актив с высокой проходимостью. Это не просто помещение — это готовый бизнес-портфель в одном активе.

Три независимых потока доходов защищают ваши инвестиции. Цена обсуждается. Для серьёзных инвесторов — предоставим полный пакет документов по аренде и финансовую отчётность. Пока вы читаете это объявление, оно приносит доход. Возьмите под контроль этот cash-flow — звоните прямо сейчас! АРРО По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Елена





Move.ru - вся недвижимость России