

Создано: 14.11.2025 в 14:50

Обновлено: 26.01.2026 в 12:24

**Республика Удмуртская, Ижевск,
проспект Конструктора М.Т.
Калашникова, 1**

6 500 000 ₽

Республика Удмуртская, Ижевск, проспект Конструктора М.Т.

Калашникова, 1

Округ

[Ижевск, Устиновский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

48.8 м²



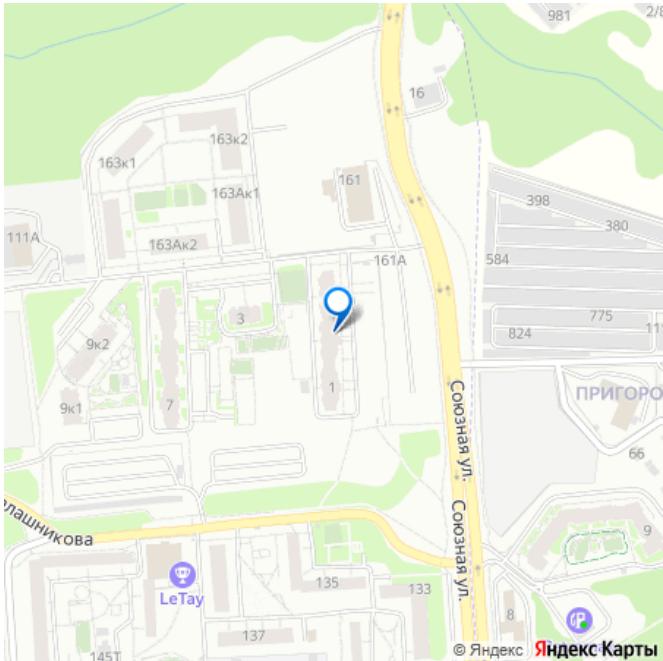
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Характеристики: - 1 линия - Отдельная входная группа - Общая парковка - Есть возможность разместить вывеску - Доступ 24/7 - ХВС/ГВС - Свой санузел - Центральное отопление - Есть кондиционер - Максимальная мощность 30 кВт - Хороший ремонт - Стрит ритейл - С окнами - Возможность перепланировки - Коммунальные услуги оплачиваются отдельно Дополнительная информация: Готовый арендный бизнес с доходностью 11.7%! Угловое помещение 48.8 м? на въезде

<https://udmurtia.move.ru/objects/928659467>

4

**Агент APP Ижевск, Агентство
Регионального развития**

79829921159

для заметок

в новый ЖК. Окупаемость 8.5 лет. Не просто помещение, а готовый и стабильный источник пассивного дохода! Продается отличное коммерческое помещение с действующим арендатором в перспективном и активно развивающемся микрорайоне.

Ключевые преимущества для инвестора:

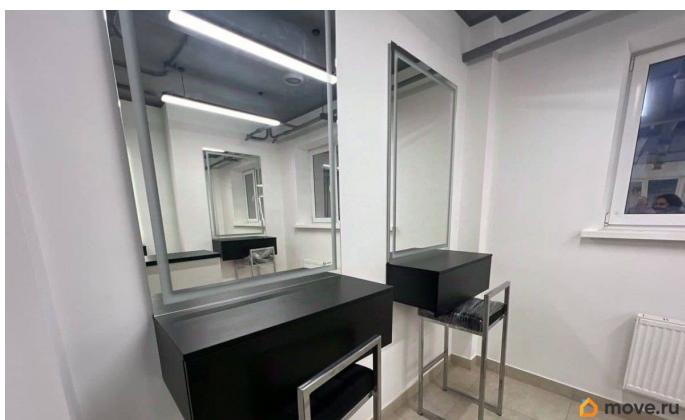
Готовый бизнес «под ключ»: Вы покупаете уже работающий актив. Арендатор есть, первый платеж уже заложен в стоимость.

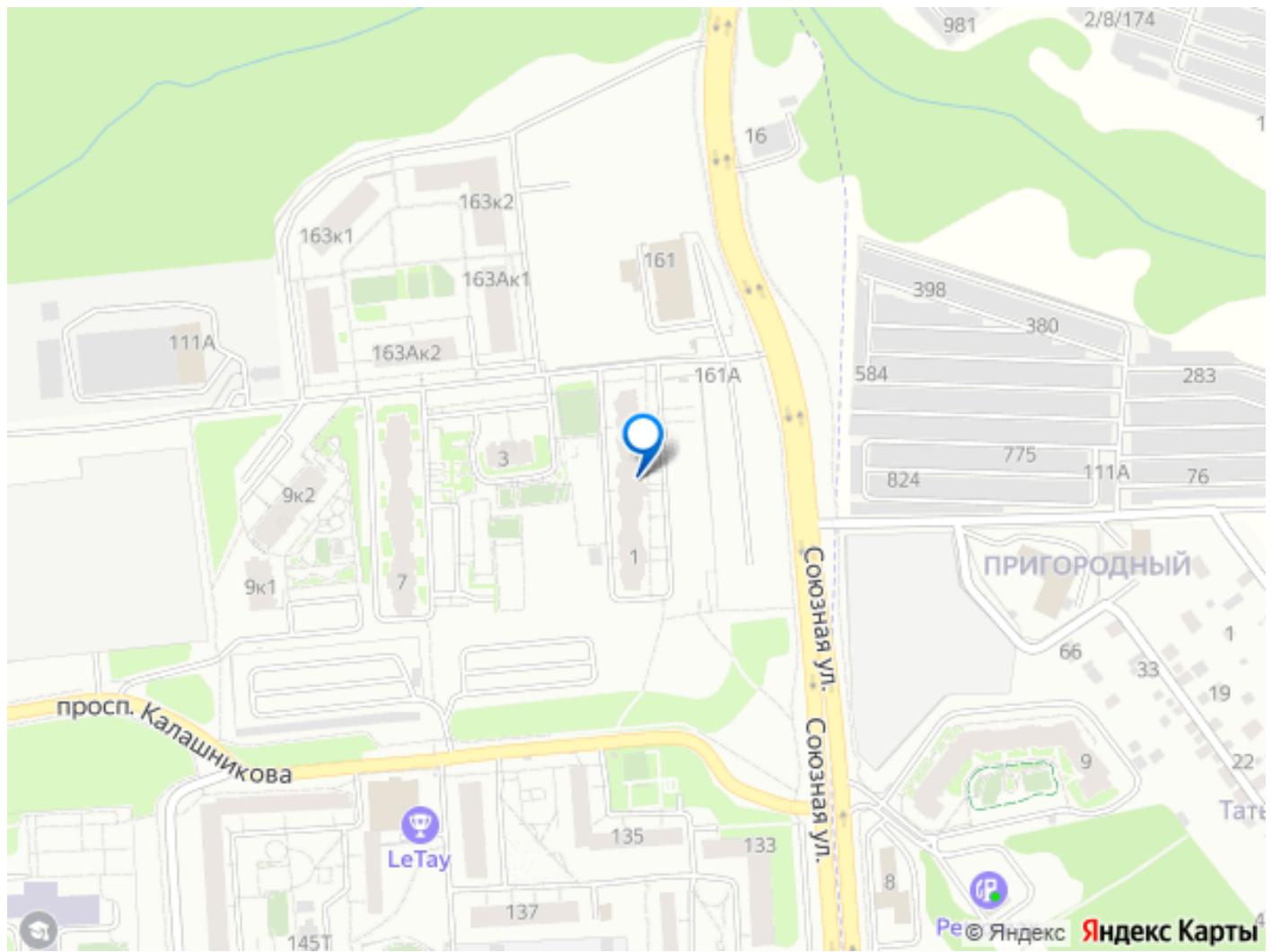
Никаких хлопот с поиском, ремонтом и запуском. Высокая доходность: 11.7% годовых. Чистый годовой доход — 780 000 руб. (65 000 руб./мес.). Прогнозируемый рост:

В договоре аренды прописана ежегодная индексация 10%, что защищает ваш доход от инфляции и увеличивает стоимость объекта в будущем. Быстрая окупаемость: Всего 8.5 лет — отличный показатель для коммерческой недвижимости. Привлекательная цена: 7 000 000 руб. за ликвидный объект в растущем районе. Выигрышная локация — гарантия высокой проходимости: Помещение расположено на въезде в жилой комплекс с высокой плотностью заселения — ваш бизнес видят все и всегда. Угловая и отличный панорамный обзор привлекают максимум внимания. Развитая инфраструктура прямо вокруг: детские центры, магазины, ТРЦ, школы, лицеи, банки, кафе и рестораны.

Высокий спрос на услуги гарантирован.

Перспективы роста: Дом новый, микрорайон продолжает активно застраиваться и развиваться. Капитализация объекта будет только расти, а спрос на коммерческие площади — увеличиваться. Это идеальная возможность для грамотных инвестиций с минимальными рисками и максимальной отдачей. APP0 По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Елена





Move.ru - вся недвижимость России