

Купить торговое помещение за 82 902 300 рублей на улица Героев-Разведчиков, 34

Краснодарский край, Краснодар, улица Героев-Разведчиков, 34

82 902 300 Р

326 387Р за м²



254.00 м²

Общая

254.00 м²

Жилая

1 из 1

Этаж

Продается торговое пристроенное здание в мега населенном микрорайоне. Первая линия, ул. Героев Разведчиков 23. Сформированный и заселенный жилой массив с высоким трафиком. Площадь здания 254,3 кв.м (2 выписки на 127 кв. м и 127,3 кв. м). С 06.2019 г работает сетевой арендатор магазин продукты 24 часа - Гранат . Долгосрочный договор до 01.07.2033 года. Мощность 20 кВт С 2024 г. МАП 330 000 р С 01.01.2026 г. МАП 470 000 р. - ведутся переговоры Стоимость 83 000 000 р Вся сумма в договоре Аналитика района: Помещение расположено в густонаселенном микрорайоне на первой линии - бульвар Героев Разведчиков. На основном въезде к 26 жилым домам с 8074 квартирами. Численность населения составляет 23 415 человек. Жилой комплекс сдан в 2019 году. Представлен 18-этажными блочными домами эконо сегмента. Соотношение коммерции (1-е этажи) к квартирам составляет 1 к 557 или 0,17%, что говорит о дефиците нежилых помещений в данной местности и тем самым вызывает высокий спрос среди арендаторов и как следствие высокие ставки. Основные нежилые площади занимают продуктовые магазины - Пятерочка, Магнит и продукты 24 часа. В районе слабо представлена медицинская деятельность и деятельность кафе/ общепита. Вторая зона доступности включает 36 домов на 9202 квартиры и 26 686 жителей. ...

👁 0 с 05.09.2025, обновлен 05.09.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79898305183](tel:+79898305183)

Характеристики

Этаж	1	Этажей всего	1
Площадь жилая	254.00 кв. м		

