

Создано: 27.06.2025 в 10:42

Обновлено: 04.07.2025 в 09:24

<https://vladivostok.move.ru/objects/9281947802>

Собственник

79143310859

**Приморский край, Владивосток, проспект
100-летия Владивостока, 103**

66 000 000 ₽

Приморский край, Владивосток, проспект 100-летия
Владивостока, 103

Округ

[Владивосток, Первореченский район](#)



Улица

[проспект 100-летия Владивостока](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

470 м²

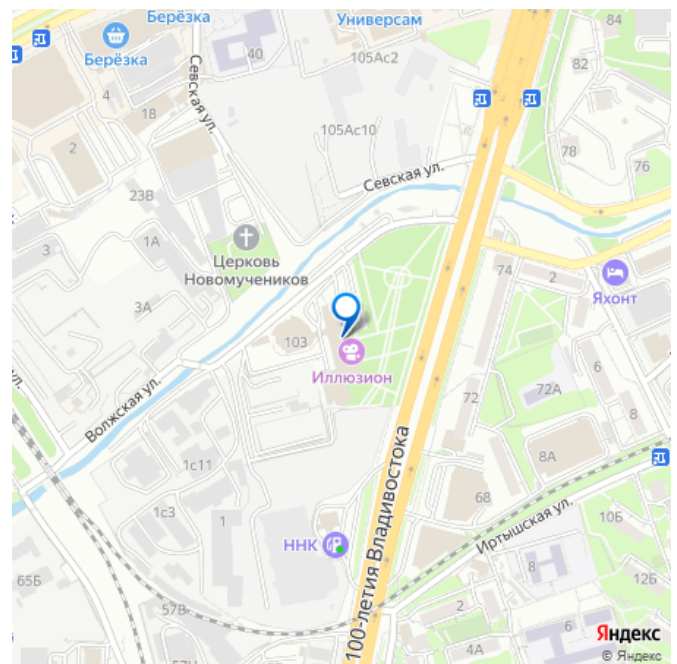
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

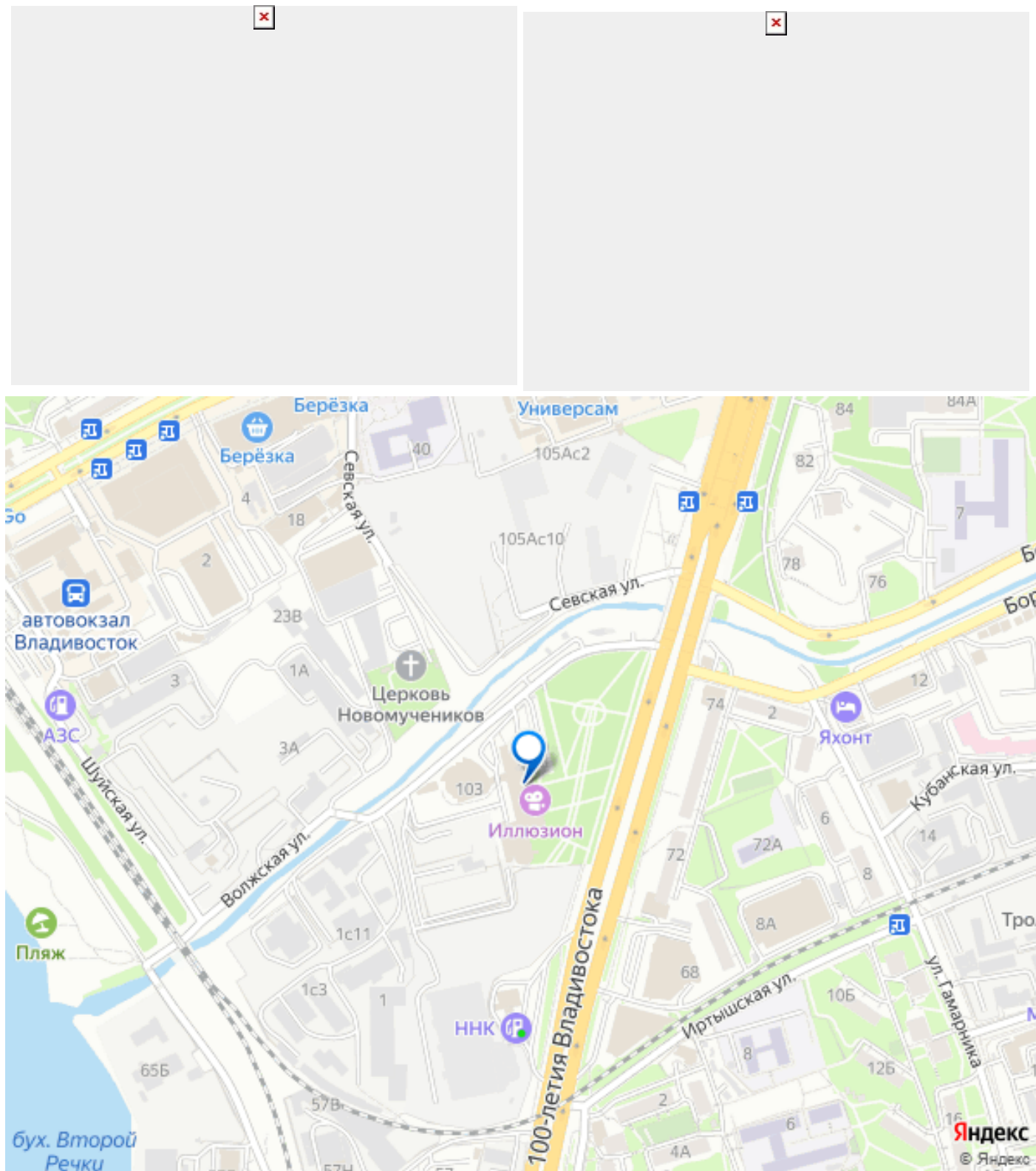


Описание

Предлагается проект Готового арендного бизнеса на 25% ниже рынка! С самым востребованным арендатором. С защитой капитала от инфляции. В центре Владивостока! Коммерческое помещение общей площадью 476м², состоящее из 2-х: отдельностоящее здание, площадью 391м² и нежилое помещение, являющееся цоколем многоквартирного дома, площадью 84м², а так же земельный участок 450м². Расположен в жилом массиве с большим

пешеходным трафиком, имеет парковку перед фасадом. В радиусе 300м отсутствуют продуктовые магазины. Находится вблизи с детским садом, отделением почты России. Не смотря на то, что помещение расположено в жилом микрорайоне - хорошо просматривается с главного проспекта города, и так же есть доступ с него для посетителей. Выделенная текущая мощность - 65кВт; центральное водоснабжение и водоотведение. В процессе получения ТехУсловия на дополнительные 15 кВт. Требуется подготовительные работы - замена кровельного покрытия, стяжка пола, ремонт фасада. Составлена смета на строительно-монтажные работы, есть свой подрядчик, который готов выполнить работы в течении 1 месяца. Никакие перепланировки и согласования с МКД - не требуется. Основное здание считается отдельностоящим. Арендатор - федеральная сеть Пятерочка. ДА - 10 лет. Готовы заключать ДАБН. МАП: 785 400р (фиксированная часть) или 4% от РТО. Компенсация коммунальных услуг - водоснабжение, водоотведение, электроэнергия на арендаторе. Фактические коммунальные расходы собственника, в среднем составляют: 25 000 руб в месяц (уборка снега, налог на ЗУ, платежи УК) Детали по расчетам и предполагаемая структура расходов будут представлены отдельно. Окупаемость 7 лет из расчета фиксированной арендной платы, без учета роста ТО. Окупаемость с учетом процента от товарооборота - около 6 лет! Финансовые показатели делают проект интересным как для долгосрочного инвестора - рантье, который получит объект на 25% ниже рынка, так и для тех кто хочет надежно припарковать деньги на время, перепродав

объект через 1-2 года.



Move.ru - вся недвижимость России