

Игорь Максимов, Игорь Максимов
79880211714

**Волгоградская область, Волжский,
проспект Имени Ленина, 93**

5 750 000 ₽

Волгоградская область, Волжский, проспект Имени Ленина,
93

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

200 м²

Детали объекта

Тип сделки

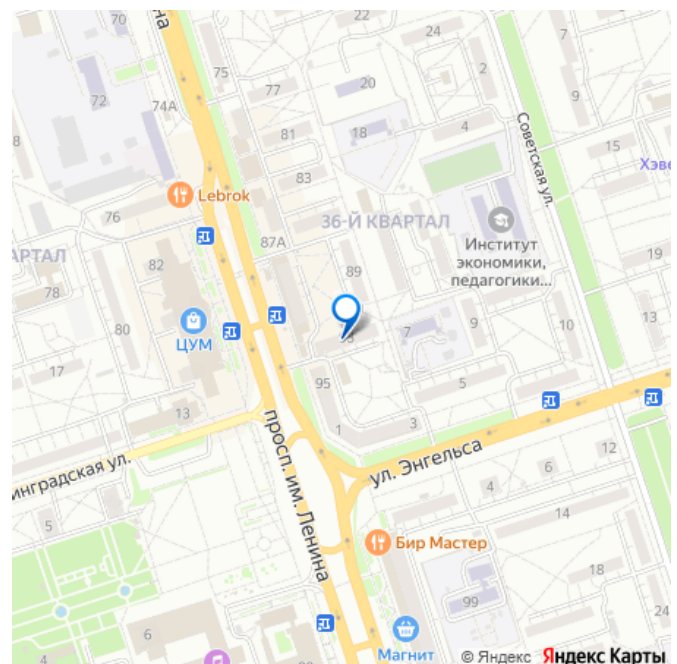
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Ищу покупателя или стратегического инвестора для покупки или финансирования проектов (прибыль обсуждается) ГАБ (готовый арендный бизнес) Self storage в г. с окупаемостью 5,5 года. В наличии ликвидный объект недвижимости (440 м?) в густонаселённом районе г. Волжского, который оформляется в собственность на Инвестора. В объекте размещается федеральный арендатор МегаСклад, оказывающий услуги по индивидуальному хранению (Self storage). Выстраиваем всё под ключ: оформляем сделку, выполняем ремонт, сдаём в аренду. Вы зарабатываете на аренде, а при желании — продаёте объект с прибылью в течение года. Почему это лучше,



чем классическая коммерческая
недвижимость? Окупаемость в 5,5 года
вместо 8-9 лет на рынке. Готовые
арендаторы без простоев и головной боли.
Прибыль на росте стоимости объект можно
продать с хорошей маржой. Стабильные
40%-60% годовых при реинвестировании.
Минимальный чек входа: 5,8 млн ? .

Долгосрочное сотрудничество. Максимум
дохода. Предлагаем вашему вниманию
проект по организации современного
складского центра с автоматизированным
доступом. Помещение включает
разнообразные по площади и объему ячейки
с доступом через приложение 24/7.

Особенности: Площадь под МегаСклад более
200 м? Окупаемость бизнеса до 5,5 лет !

100% чистый МАП - от 101 000 руб./мес (без
учета индексации; индексация составляет от
10 до 20% ежегодно) плюс сдача в аренду
оставшейся площади. Цена 5,8 млн. Можем
предложить сразу несколько объектов.

Проект ГАБ Мегасклад МАП 101к | 5,75 млн |
5,7 лет Волжский пр. Ленина

Предварительный расчет: Площадь общая
440 кв.м. Площадь в проекте 220 кв.м. из них
заняты кладовками 150 кв.м. высота 2,5
объем 375 куб.м. по 400р., итого доход
135000р. минус расходы, чистыми 101000р.

1,95 млн - стоимость помещения 3 млн -
строительно-монтажные работы 0,8 млн руб
работа по оформлению и запуску проекта =
5,75 млн - стоимость под ключ 4 мес -
реализация проекта 100984 руб - МАП (ставка
400 руб/м3, 90% наполняемость) 8 месяцев -
заполнение до 90% 5,7 лет окупаемость, туда
входит реализация проекта и заполнение
Комментарии площадь 443 м2, отдельный
вход 24/7. Низкая цена покупки, возможность
увеличения сдаваемой площади в два раза
(минимальная цена аренды в этом месте под

любой вид деятельности 300р за метр), при сдаче 100м. по300р МАП составит 131тр цена ГАБа будет 7,8 млн с пятилетней окупаемостью, использование свободной площади под другие цели (открыть собственный бизнес: ПВЗ, прачечная, магазин, услуги населению), возможна экономия на ремонте. Высокая плотность населения, центр города, большой пешеходный и автомобильный трафик. Инфраструктура Школа, садик, поликлиника, магазины, 4 ВУЗа. Много магазинов. Рядом 7 остановок общественного транспорта. Конкуренты: Нет По отчету бестплейс сданные домохозяйства 16394 в радиусе 1000м. население 30263 в радиусе 1000м. средний бюджет семьи 67775р.

