

Создано: 20.11.2025 в 11:20

Обновлено: 03.12.2025 в 19:58

**Свердловская область, Екатеринбург,
переулок Трактористов, 17**

21 000 000 ₽

Свердловская область, Екатеринбург, переулок

Трактористов, 17

Округ

[Екатеринбург, Чкаловский район](#)

Улица

[улица Трактористов](#)

Офис

Общая площадь

260 м²



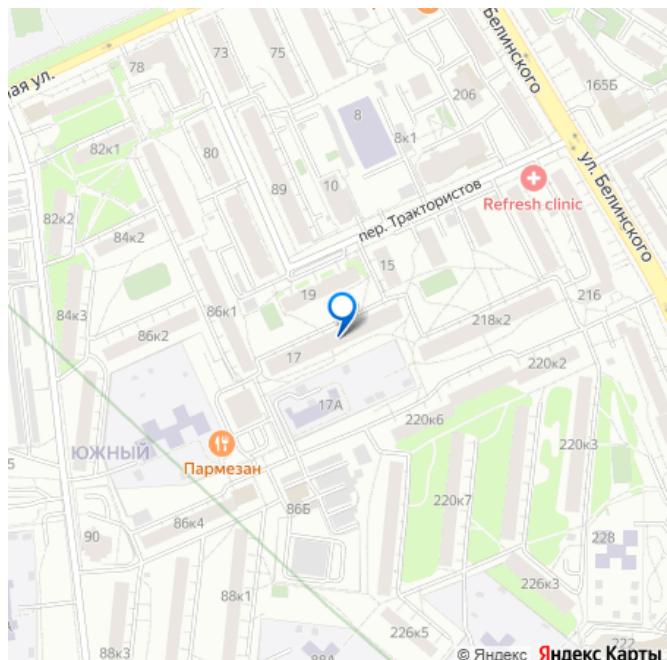
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предлагаем к продаже коммерческое помещение с полностью сформированным арендным бизнесом и окупаемостью инвестиций всего 8 лет. Это готовое решение для пассивного дохода или диверсификации инвестиционного портфеля. (Помещение состоит из двух: 66:41:0501056:3376, 66:41:0501056:4446) Ключевые преимущества для инвестора: Стабильный доход «с первого дня»: Все помещения отремонтированы и на 100% сданы в аренду. Вам не придется

<https://sverdlovsk.move.ru/objects/92868348>

90

Константин Александрович, МАН

79126133940

для заметок

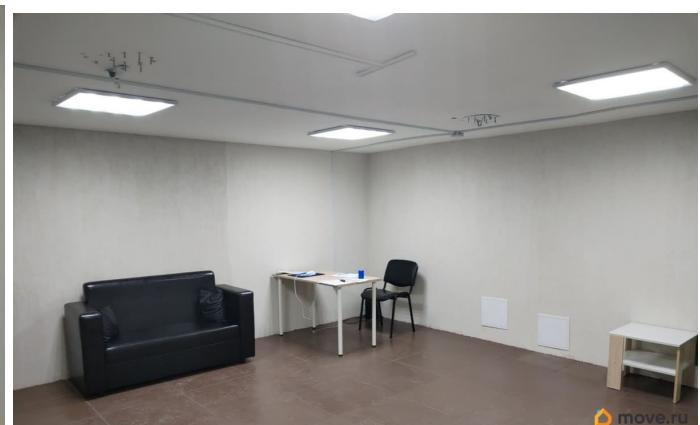
тратить время и средства на поиск арендаторов и ремонт. Прогнозируемая окупаемость 8 лет: Чистый доход и стоимость объекта рассчитаны для достижения полной окупаемости за 8 лет. Потенциал роста доходности до 7 лет: Благодаря планировке и рыночным тенденциям существует реальная возможность сокращения срока окупаемости.

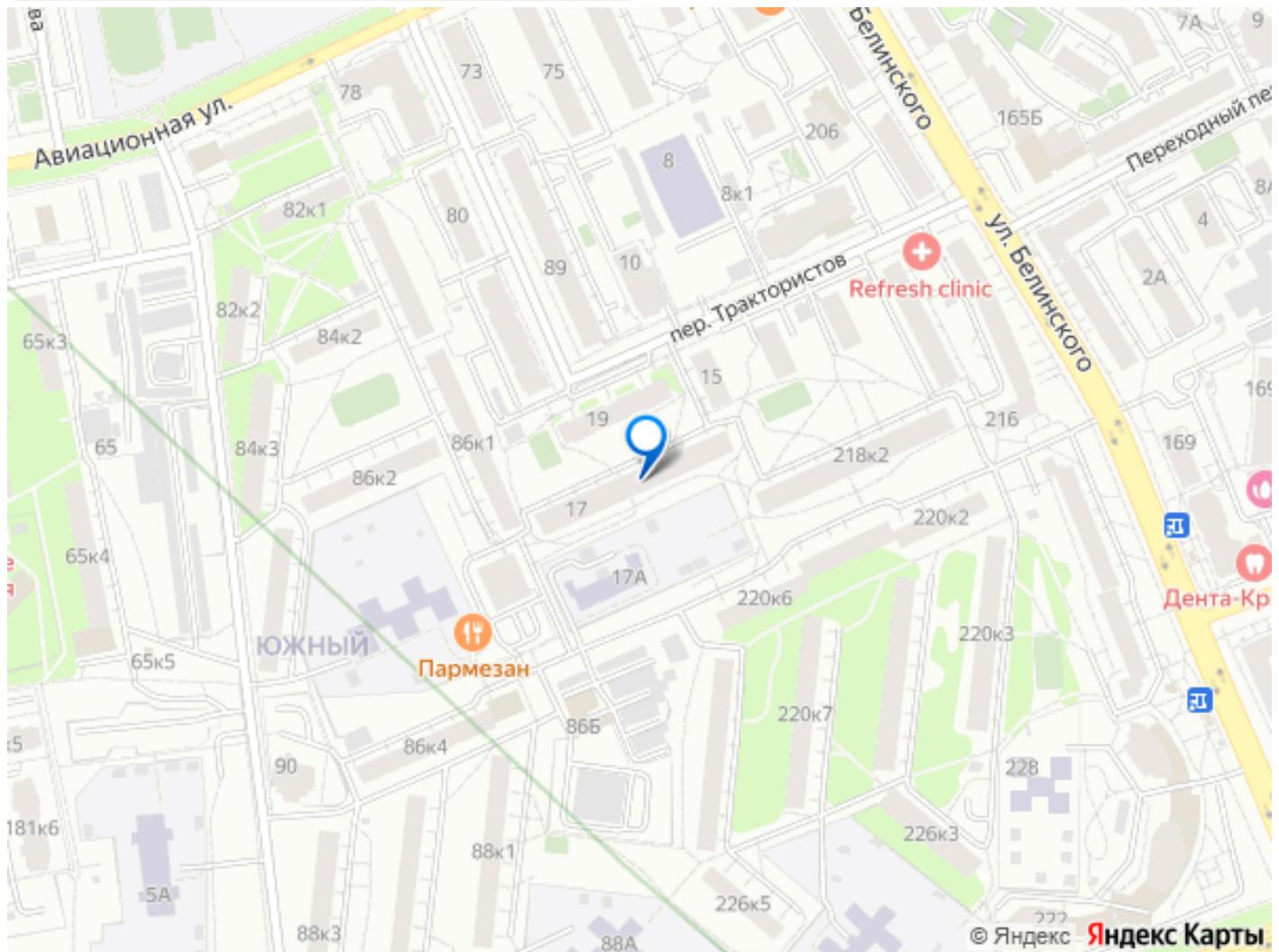
Диверсифицированные и надежные арендаторы: Риски минимизированы за счет разнообразия арендаторов: «Озон» (пункт выдачи) Пункт проката медицинской техники Мастерская по ремонту одежды Офисы местных компаний Эффективная концепция «нарезки»: Помещение разделено на небольшие площади, что значительно упрощает сдачу в аренду и снижает риски простоя, обеспечивая максимальную доходность с каждого квадратного метра.

Полная финансовая прозрачность: Предоставим все экономические показатели: детализированные отчеты о доходах и расходах, действующие договоры аренды, калькуляцию доходности. Юридическая чистота: Все документы на помещение проверены. Сделка пройдет безопасно и прозрачно. Сервис «под ключ»: После покупки мы готовы взять объект в полное управление (коммунальные платежи, взаимодействие с арендаторами, решение текущих вопросов), обеспечивая вам полностью пассивный доход. Идеальный актив для: Инвестора, ищущего стабильный актив с предсказуемым денежным потоком.

Того, кто хочет диверсифицировать свои вложения в недвижимость. Покупателя, который ценит время и не хочет заниматься операционной деятельностью. Действуйте! Для получения подробной презентации, финансового плана и просмотра помещения свяжитесь со мной по телефону. ID объекта в

нашей базе: 794





Move.ru - вся недвижимость России