

Создано: 01.05.2025 в 14:03

Обновлено: 03.12.2025 в 19:14

**Свердловская область, Екатеринбург,
переулок Суворовский, 3**

40 400 000 ₽

Свердловская область, Екатеринбург, переулок Суворовский, 3

Округ

[Екатеринбург, Орджоникидзевский район](#)

Улица

[Суворовский переулок](#)

Офис

Общая площадь

512.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ПРОДАЕТСЯ СВЕТЛЫЙ, КОМФОРТНЫЙ ОФИС С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ! Офис находится по адресу: г. Екатеринбург, пер. Суворовский д. 3 ХАРАКТЕРИСТИКА ОФИСА Площадь 512,2 м² Полезная площадь 400 м² Высота потолков 2,7м Отдельный вход с домофоном Круглосуточный доступ Отдельная парковка на 15 автомобилей Арендная ставка 1000 руб. за 1 м² Высокий пешеходный и автомобильный трафик позволяет привлечь большое количество арендаторов

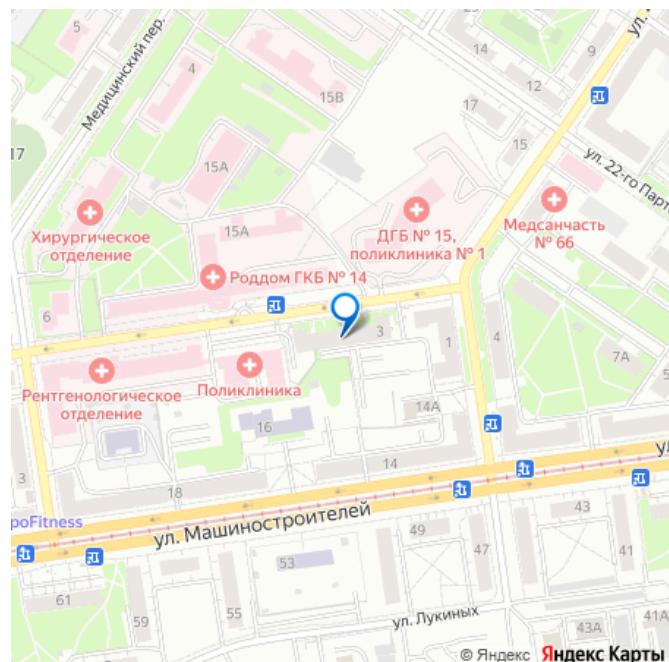
<https://sverdlovsk.move.ru/objects/92851953>

44

Агент

79122214966

для заметок



предоставляющих бытовые услуги.
Проведены ремонтные работы в ходе
которых большие помещения были
разделены на более мелкие, что позволило
увеличить спрос на сдаваемые в аренду
помещения. При текущей ставке аренды
чистая прибыль в месяц составляет 376 000
руб. (ставка налогообложения 6%). Годовой
доход 4 512 000 руб. Доходность составляет
10,67%. Окупаемость 9,4 лет. Постепенное
повышение арендной ставки позволит
сократить срок окупаемости. Так при
повышении стоимости аренды в 2026 году до
1100руб. за 1 м², доходность повысится до
11,73%, а окупаемость сократится до 8,5 лет.

Если Вы в поисках готового бизнеса
приносящего стабильный доход, то это
предложение для Вас.

