

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

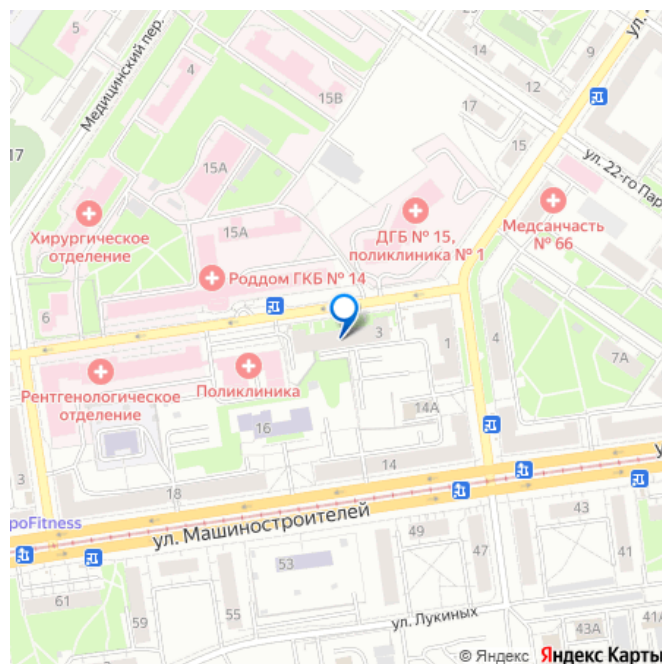
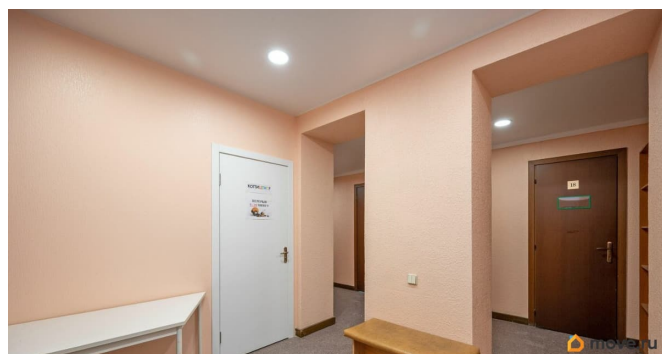
ПРОДАЕТСЯ СВЕТЛЫЙ, КОМФОРТНЫЙ ОФИС С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ! Офис находится по адресу: г. Екатеринбург, пер. Суворовский д. 3
ХАРАКТЕРИСТИКА ОФИСА
Площадь 512,2 м2
Полезная площадь 400 м2
Высота потолков 2,7м
Отдельный вход с домофоном
Круглосуточный доступ
Отдельная парковка на 15 автомобилей
Арендная ставка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

<https://sverdlovsk.move.ru/objects/9285195344>

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.

