

Создано: 06.10.2025 в 12:15

Обновлено: 26.10.2025 в 15:38

**Оренбургская область, Оренбург,
Волгоградская улица, 12/3**

9 000 000 ₽

Оренбургская область, Оренбург, Волгоградская улица, 12/3

Округ

[Оренбург, Дзержинский район](#)

Улица

[улица Волгоградская](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

139 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 119153722 Предлагается к покупке отдельно стоящее коммерческое здание общей площадью 139 кв.м. ГАБ с долгосрочными договорами аренды на размещение супермаркетов «МАГНИТ», КОММУНИКАЦИИ:ПРЕИМУЩЕСТВА: Мощность э/э 55 кВт Отопление - газовое (по счётчику) Вода - центральная Канализация септик АРЕНДАТОРЫ: Загруженность площадей полная, арендные договоры заключены как с якорными арендаторами (anchor tenant) АО «Тандер» и ООО «Альфа-М», так и с целым

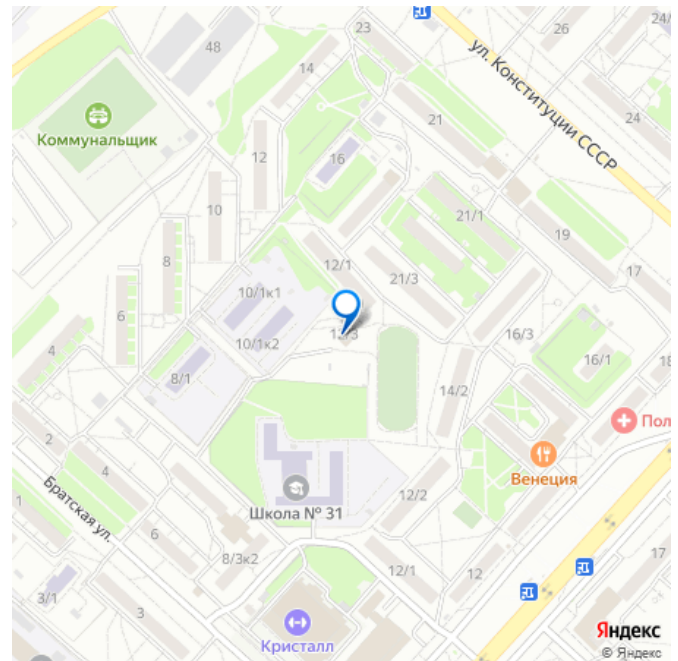
<https://orenburg.move.ru/objects/928552375>

1

**Самолет Плюс Оренбург, Самолет
Плюс Оренбург**

79877712368

для заметок



рядом других (Салон мебели, аптека, зоомагазин, кондитерская и пр.) Итого: общий МАП 420 000 руб. Предлагается к покупке в собственность здание 1052 кв.м. с земельным участком 27 соток! ГАБ с долгосрочными договорами аренды на размещение супермаркетов «МАГНИТ», «Красное&Белое» и множества других магазинов различной направленности. Местоположение: с.Татарская Каргала, ул. Почтовая, 1 Численность населения: 5000 чел. КОММУНИКАЦИИ:ПРЕИМУЩЕСТВА: Мощность э/э 55 кВт Отопление - газовое (по счётчику) Вода - центральная Канализация септик АРЕНДАТОРЫ: Загруженность площадей полная, арендные договоры заключены как с якорными арендаторами (anchor tenant) АО «Тандер» и ООО «Альфа-М», так и с целым рядом других (Салон мебели, аптека, зоомагазин, кондитерская и пр.) Итого: общий МАП 420 000 руб.

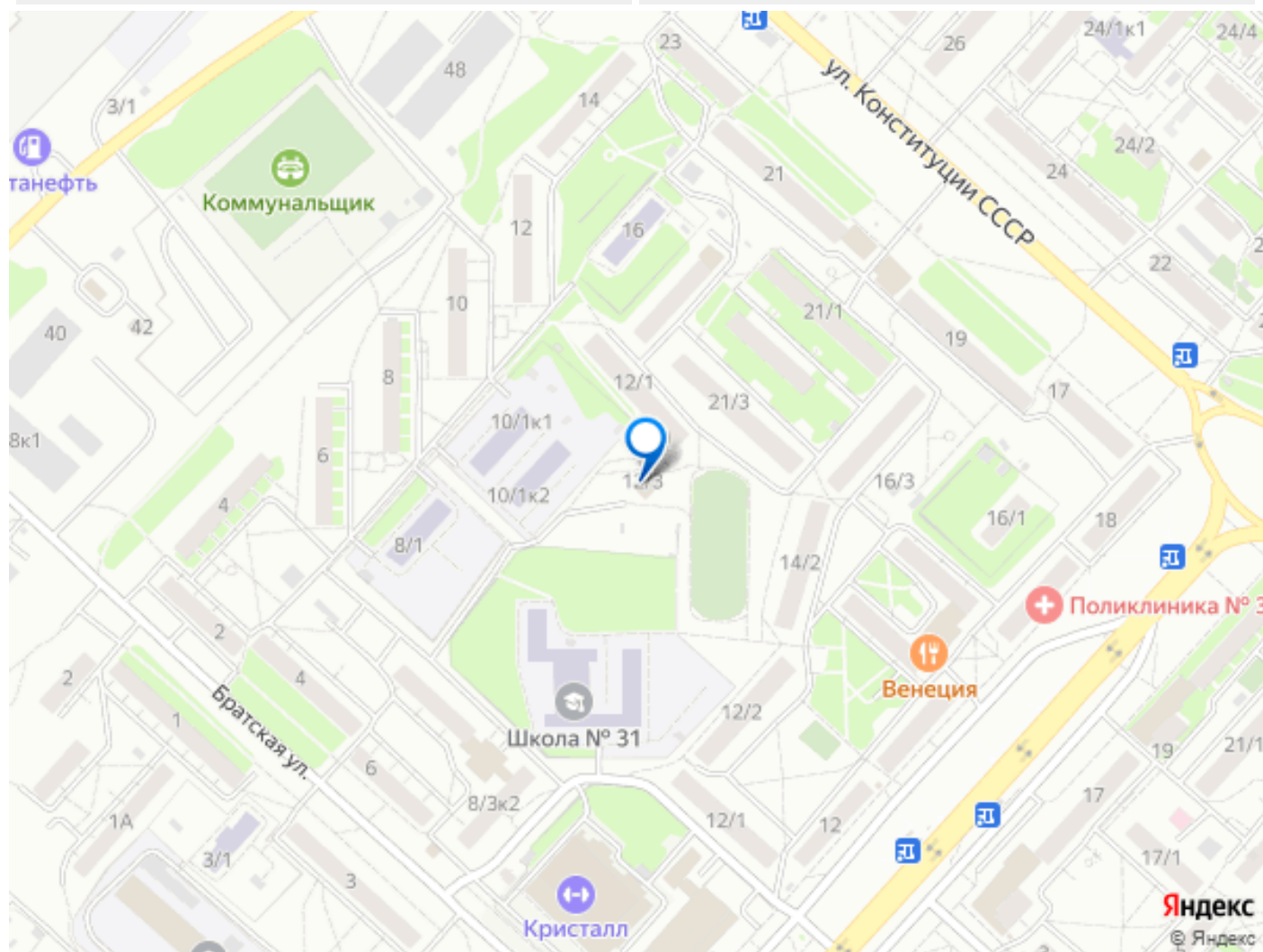
ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:

1. Выгодное расположение: здание расположено на первой линии Уфимско/Казанской трассы, что обеспечивает максимальную видимость и доступность для клиентов.
2. 15 соток асфальтированной прилегающей территории с достаточным количеством мест под парковку.
3. Заполняемость: 100% площади сданы в аренду по долгосрочным договорам аренды.
4. Инвестиционная привлекательность: устойчивый спрос на коммерческую недвижимость в данной локации, отсутствие аналогичных объектов с такой площадью и инфраструктурой способствует росту цен на объект в будущем.
5. Коммунальные ресурсы: здание новое (введено в эксплуатацию в 2023г.), обеспечено всеми необходимыми ресурсами (водоснабжение, электроснабжение, отопление, канализация) и проведены все

ревизионные работы, что исключает дополнительные затраты на модернизацию инфраструктуры. 6 Срок окупаемости: стабильный входящий денежный поток, формирующийся с МАП и индексирующийся ежегодно, обеспечивает окупаемость инвестиции на уровне 7 - 8 лет. 7.

Минимальные затраты: здание разработано с учетом современных технологий, что позволяет сократить затраты на обслуживание и эксплуатацию. Приобретение данного Торгового центра является отличной возможностью для инвестиций, с высоким потенциальном доходности и минимальными рисками. Данный объект станет надежным источником доходов и долгосрочным активом в вашем портфеле. Звоните, просмотр возможен по предварительной договоренности! ЛЕГКО КУПИТЬ: Гарантия юридической чистоты сделки от компании, которая работает на рынке недвижимости с 2013 года! Радые будем ответить на все ваши вопросы с 9:00 до 21:00. Если номер агента занят, просим перезвонить еще раз. Никакой комиссии при покупке! Продается отдельно стоящее здание.





Move.ru - вся недвижимость России