

Наталья Вебер, Ракурс

89251234567

**Пермский край, Пермский район, село
Усть-Качка, ул. Победы, 18**

43 999 999 ₽

Пермский край, Пермский район, село Усть-Качка, ул.
Победы, 18

Улица

[улица Победы](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

337 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

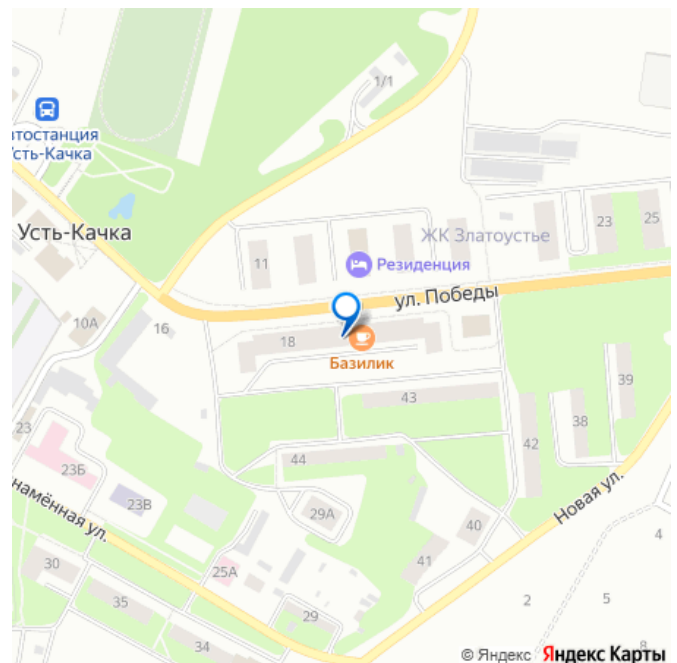
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арендный бизнес с федеральным арендатором в курортной локации. Продаётся готовый арендный бизнес — коммерческое помещение на 1 этаже жилого дома в с. Усть-Качка, Пермский край. Объект полностью сдан в аренду федеральной сети. Красная линия от главной автодороги Интенсивный ежедневный автомобильный и пешеходный трафик. Усть-Качка — известный курортный посёлок с постоянным потоком туристов и развитой инфраструктурой, что обеспечивает высокий и стабильный спрос на торговые площади. Основные параметры:

для заметок



Расположение - с. Усть-Качка Пермский край
Расположение на этаже - 1 этаж, отдельный вход, зона разгрузки/погрузки
Арендатор - Федеральная сеть
Срок аренды - долгосрочный с ежегодной индексацией. Все коммунальные и эксплуатационные расходы — за счёт арендатора
Финансовые показатели Годовой доход (2026): около 4 млн ?. IRR ~9,5% годовых. Стабильный денежный поток без операционного участия.
Преимущества: ? Надёжный сетевой арендатор ? Долгосрочный договор ? Курортная локация ? Защита от инфляции за счёт индексации ? Минимальные риски вакантности ? Подходит для частных и институциональных инвесторов
Надёжный актив для частного инвестора или семейного капитала. Готовый инструмент для сохранения и приумножения капитала.

