

Создано: 09.03.2026 в 04:09

Обновлено: 03.04.2026 в 05:01

Наталья Вебер, Ракурс

89251234567

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

41 999 999 ₺

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

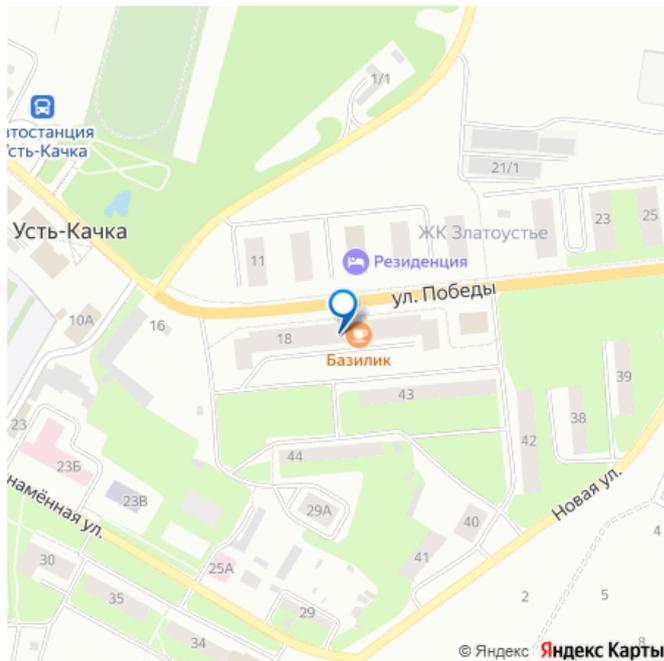
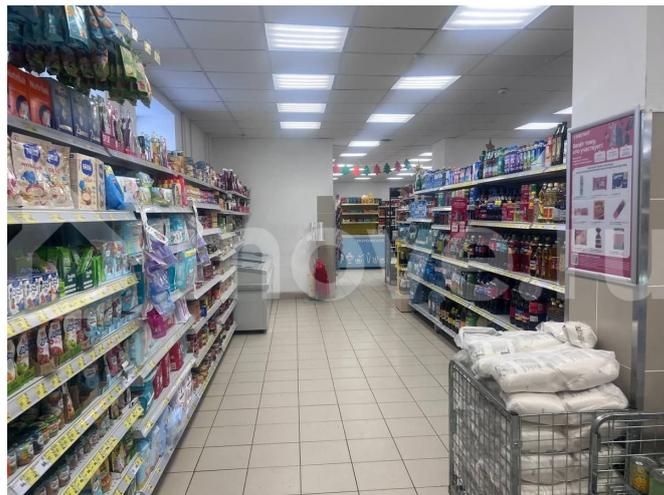
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

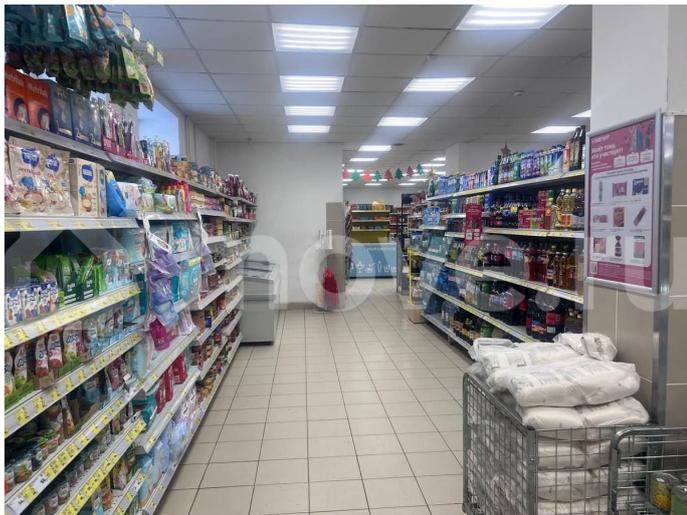
Описание

Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором в курортной локации Продаётся инвестиционный объект в Усть-Качка — помещение на 1 этаже жилого дома, с федеральным арендатором. 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:
Расположение - с. Усть-Качка Пермский край

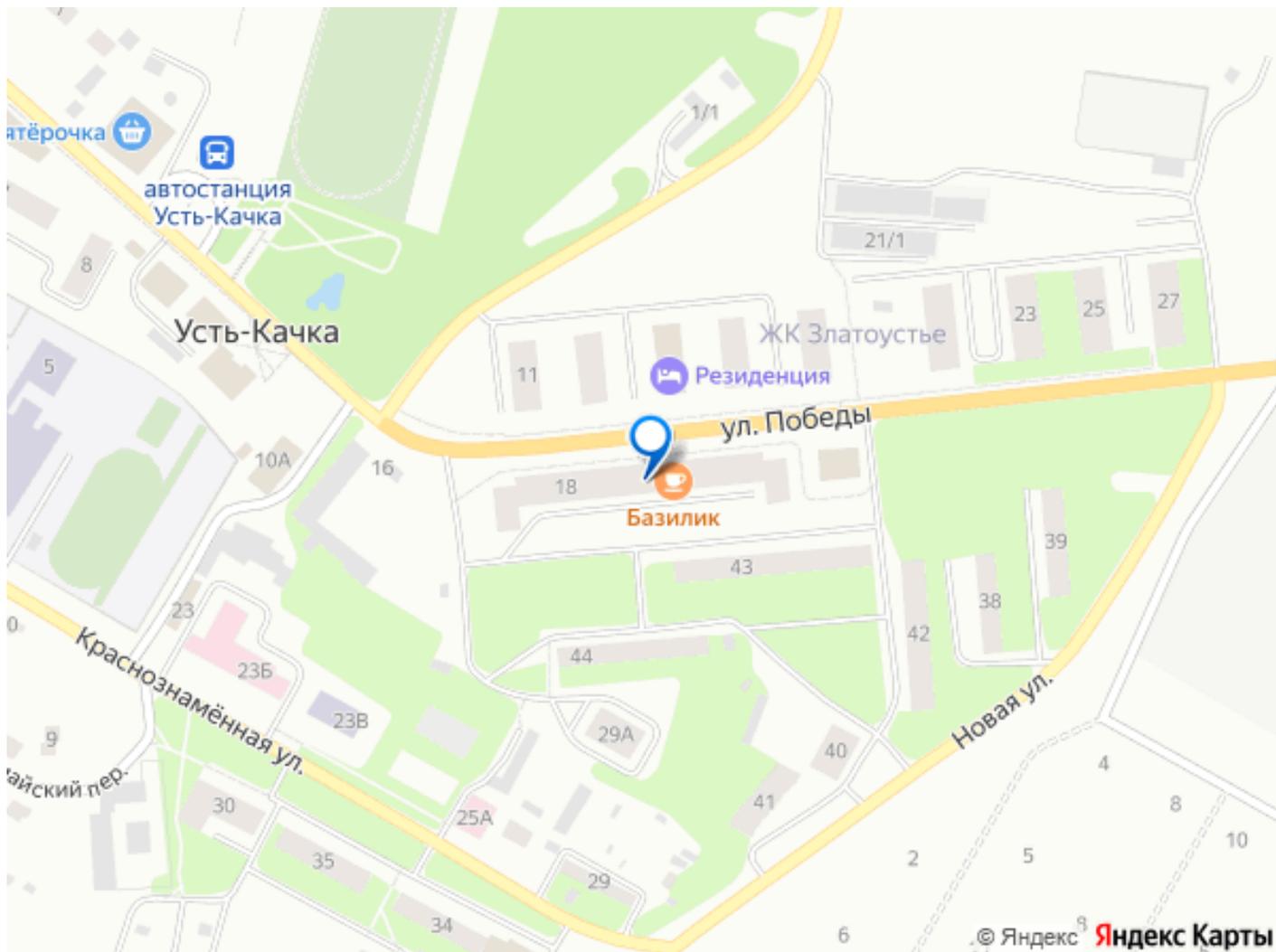
для заметок



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 (за 2026): около 3,26 млн ?
Чистый доход (2026 год) (NOI) - 3,084 млн ?
Индексация 8% путем уведомления арендатора (согласовано в договоре). Стабильный денежный поток без операционного участия. Доход растёт ежегодно
Потенциал стоимости до 80+ млн ?
Инвестиционная идея: Рост дохода за счёт индексации 8% ? рост стоимости актива.
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.







Move.ru - вся недвижимость России