

🕒 Создано: 19.06.2025 в 09:03

Обновлено: 24.10.2025 в 14:57

<https://tula.move.ru/objects/9281522300>

Денис Комнов, Частный маклер

79190703892

**Тульская область, Донской, улица
Менделеева, 1**

5 800 000 ₽

Тульская область, Донской, улица Менделеева, 1

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

100 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продам отдельно стоящее здание(100м²) + земельный участок 5 соток (с возможностью расширения). В данный момент долгосрочный арендатор «Швейный цех» с 2018 года, предыдущий арендатор(аптека) проработал более 10 лет(ставка аренды 60 тыс.руб.).
Расположение: г. Донской, мкр. Центральный, ул. Менделеева д.1 (мкр.Западный, ориентир за д.128 ул. Октябрьская). Большой микрорайон (20 тыс.чел.), хорошая проходимость. Рядом «Магнит», «Дикси», «Красное@Белое», «Пятёрочка», Почта, Wildberries, Сбербанк... Все коммуникации: ГАЗ (заведён в 2019 году, расход на подкл. 300 тыс.руб.), двухконтурный котел Buderus 24 кВт, электричество 80 кВт 220/380V (увеличена мощность в 2019 году, по просьбе

для заметок



арендатора, расход на подкл. 200 тыс.руб.),
канализация, вода, пожарно-охранная
сигнализация, интернет, телефон. Хороший
ремонт. Заменены светильники на
светодиодные. Стены кирпич толщиной 60
см, обшиты немецким антивандальным
металлосайдингом (гарантия 50 лет). Продаю
ДЁШЕВО, затраты существенно выше. В
собственности с 2007 года. Стабильный
арендный бизнес. Возможна оплата по
безналу. СРОЧНО!!! СОБСТВЕННИК





