

Создано: 22.10.2025 в 15:35

Обновлено: 22.10.2025 в 15:56

<https://tula.move.ru/objects/9285973277>

Собственник

79190808456

**Тульская область, Кимовский район,
Кимовск, Коммунистическая улица, 24к2**

7 150 000 ₽

Тульская область, Кимовский район, Кимовск,
Коммунистическая улица, 24к2

Улица

[улица Коммунистическая](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

91.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

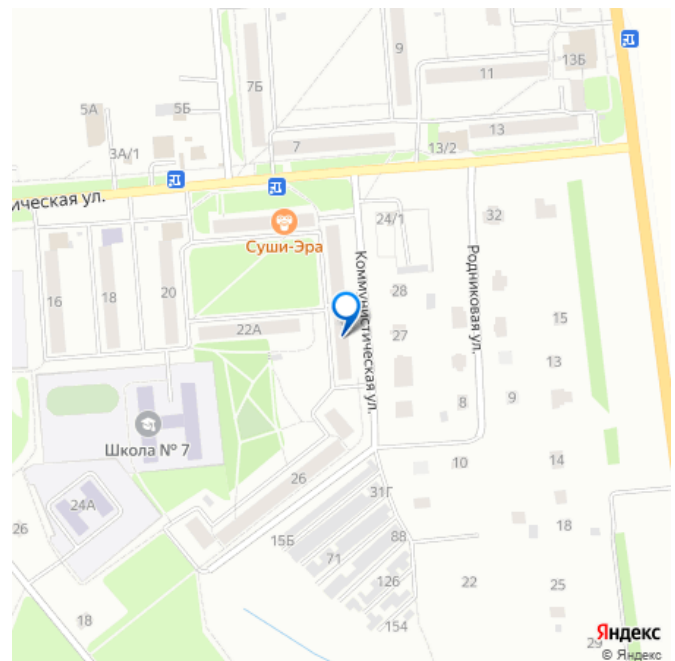
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый арендный бизнес — аптека Апрель + салон красоты. Цена: 7 200 000 ? Площадь: 91,8 м? Доход (чистыми): 74 878 ?/мес
Окупаемость: 8 лет Я собственник. Заключён долгосрочный договор аренды с федеральной аптечной сетью Апрель, зарегистрированный в Росреестре. Второй арендатор — маникюрный салон. Все коммунальные расходы компенсируют арендаторы. В договоре прописана односторонняя индексация арендной ставки, помещение в отличном состоянии, отдельный вход с улицы, первая линия — стабильный

для заметок



поток людей (рядом супермаркет, больница, школа). Что входит в сделку: — помещение площадью 91,8 м² (1 этаж); — арендаторы с долгосрочными договорами; — выделенная электрическая мощность 10 кВт (возможно увеличение); — установлены счётчики с автоматической передачей показаний на телефон. Документы: — выписка ЕГРН с регистрацией договора аренды; — договоры с арендаторами (с закрытыми персональными данными); — аналитический отчёт BestPlace (высокий трафик и потенциал локации). Готов предоставить документы и видеообзор помещения (по запросу в сообщениях).

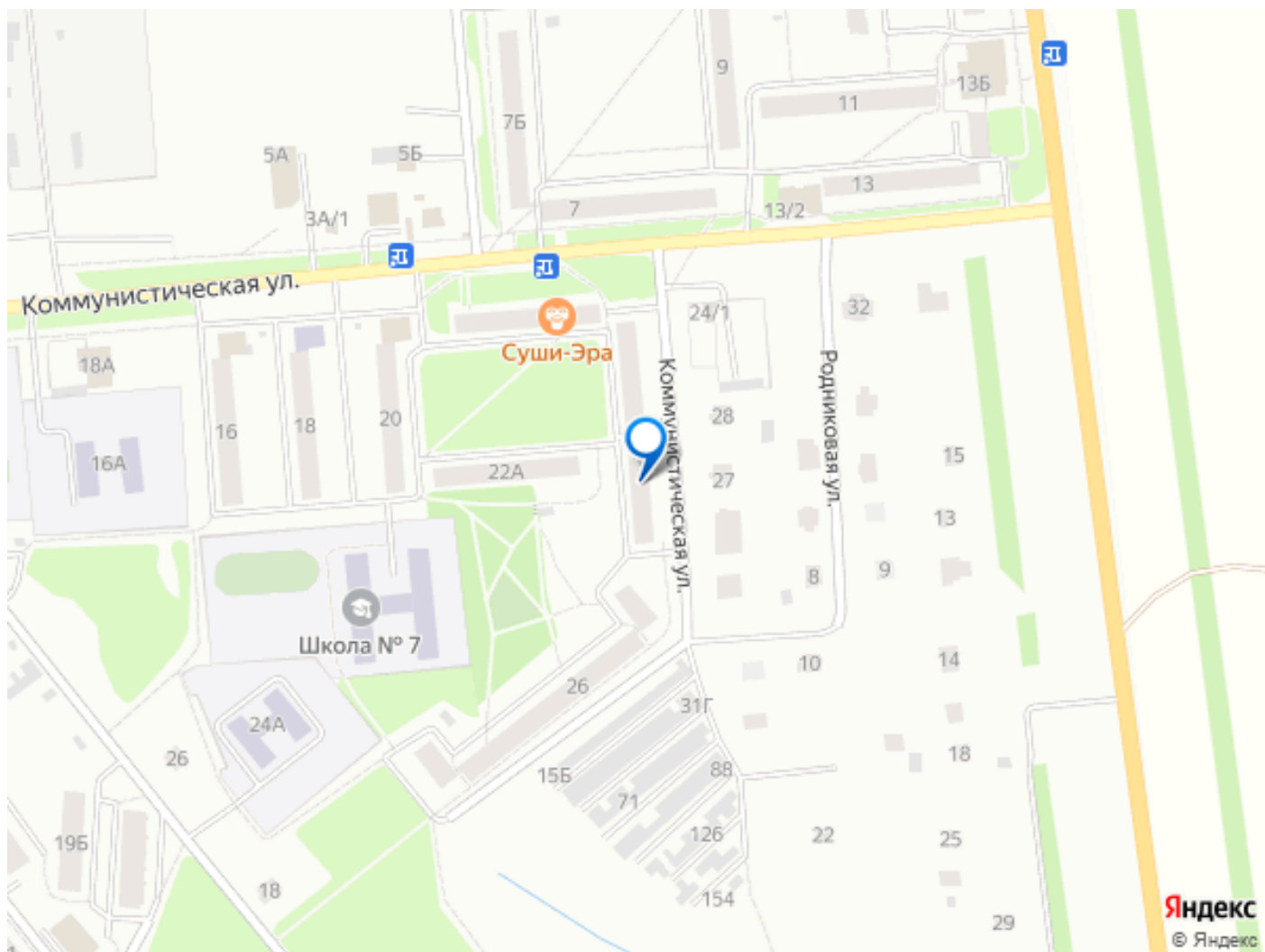
Преимущества:

- Федеральная сеть — минимальный риск простоя;
- Долгосрочный договор (до 2050 года);
- Регулярная односторонняя индексация арендной ставки;
- Полная компенсация коммунальных платежей;
- Свежий ремонт, вложений не требуется.

Дополнительно: Налога на имущество по этому помещению нет, так как для покупателей на УСН его можно официально зачесть. При звонке объясню, как это оформить правильно и без риска — этот подход часто помогает инвесторам экономить десятки тысяч рублей в год, в том числе и о свои помещениях. Напишите или позвоните — пришлю документы и видеообзор, а также расскажу про налоговый бонус. Возможен обоснованный торг.

Быстрый выход на сделку.





Move.ru - вся недвижимость России