

Купить ОСЗ, отдельно стоящее здание за 29 000 100 рублей на пер Рахманинова, 41/9

Краснодарский край, Городской округ Сочи, Сочи, пер Рахманинова, 41/9

29 000 100 Р

276 191Р за м²

105.00 м²

Общая



Ключевые параметры Площадь: 105 м² — просторный зал + профессиональная кухня Статус: нежилое здание в собственности, документы готовы Цена: 29 000 000 Р Арендатор: действующее кафе, договор аренды на 283 500 Р/мес с индексацией +5 % ежегодно (чистый доход с первого дня) Локация: территория отеля на 66 апартаментов (поток до 150 гостей при полной загрузке), отдельный вход с улицы и из лобби Комплектация входит в цену: свежий ремонт 2023 г., мебель, барная стойка, вытяжка, мангал-печь, холодильные витрины, кухня под ключ Коммуникации: электричество, вода, канализация, вентиляция / дымоход, кондиционирование Преимущества объекта Стабильный кэш-флоу. 3 402 000 Р годового дохода + ежегодный рост аренды защищают от инфляции. Быстрая окупаемость. Срок возврата инвестиций 8,5 лет — быстрее среднего по рынку коммерческой недвижимости. Универсальный формат. Панорамное остекление в пол и отдельная терраса делают площадку востребованной под кофейню, пекарню, шоу-рум, lounge-bar. Готовый бизнес-процесс. Не тратите время на ремонт, поиск арендатора и закупку оборудования. Рост капитализации. Район активно застраивается новыми ЖК и офисами, что увеличит спрос на сервис и цену объекта. Простая сделка. Один собственник, быстрый выход на регистрацию, поможем оформить ипотеку на коммерческую ...

👁 2 с 04.08.2025, обновлен 04.08.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79189427469](tel:+79189427469)

Характеристики

Этажей всего 1

