

Собственник

**79182618644,7918413
4217**

Крым, Ялта, улица Найденова, 31

13 900 000 ₽

Крым, Ялта, улица Найденова, 31

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

117 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

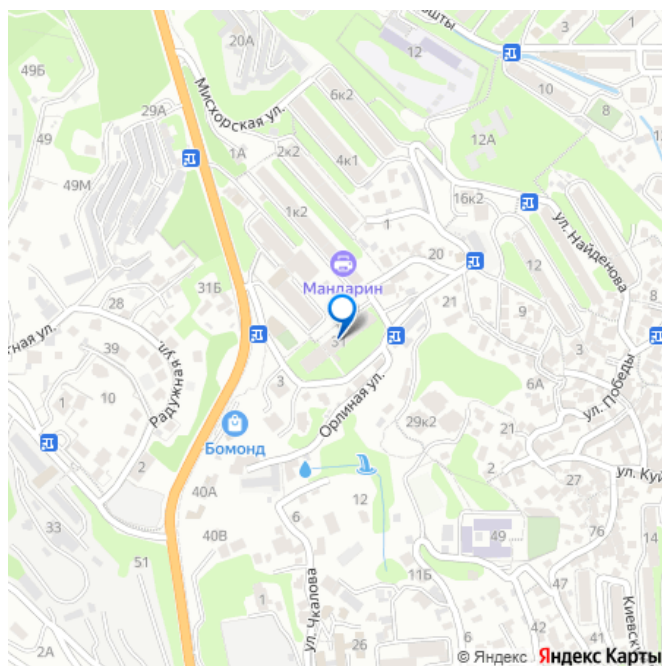
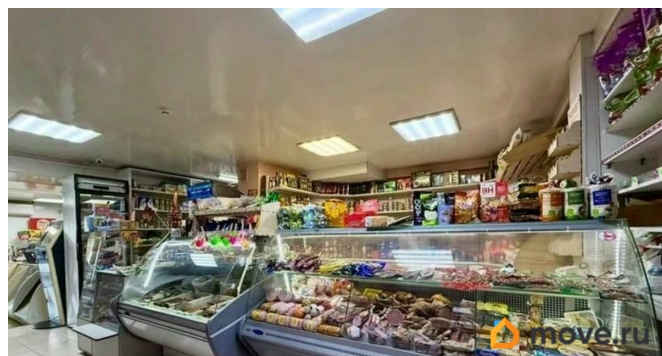
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ВНИМАНИЕ: СРОЧНАЯ ПРОДАЖА ДО 30 НОЯБРЯ! Продаю коммерческое помещение 117 м² в спальном районе Ялты с уникальной особенностью - ДВА ВХОДА (отдельный с улицы + из подъезда). **ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** Площадь: 117 м² (27 м² + 90 м²) Два помещения: можно использовать отдельно или вместе Высота потолков: 3 метра Входы: 2 шт. - отдельный с улицы + из подъезда Этаж: 1-й Состояние: готово к эксплуатации Санузел: есть 2 Парковка: да, у дома Коммуникации: Электричество 380V (мощная проводка) Водоснабжение центральное Канализация центральная Отопление автономное / электрическое **РАСПОЛОЖЕНИЕ** Город: Ялта Район: спальный, жилая застройка Окружение: многоквартирные дома (постоянный трафик

для заметок



жителей) Транспортная доступность: - До центра Ялты: 5 минут - До набережной: 10 минут - Остановка транспорта: 50 метров

ВАРИАНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ Помещение универсально благодаря двум входам: 1. **СКЛАД / ЛОГИСТИКА** - Wildberries, Ozon, Яндекс.Маркет - Удобная загрузка товара через вход с улицы - 150-200 паллетомест 2. **ПУНКТ ВЫДАЧИ ЗАКАЗОВ** - Целевая аудитория - жители соседних домов - Отдельный вход с улицы для клиентов 4. **ПРОИЗВОДСТВО** - Пекарня, кондитерская, кулинария - Загрузка сырья через вход с улицы 6. **СТУДИЯ / ФИТНЕС / ЙОГА** - 90 м² для групповых занятий 7. **ДВА БИЗНЕСА ОДНОВРЕМЕННО** - 27м² (вход из подъезда) - один арендатор - 90м² (вход с улицы) - второй арендатор - Два потока дохода

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ Цена: 13 900 000 рублей Цена за м²: 118 803 рублей Рыночная стоимость аналогов: 200-300 тыс/м²

ВАША ЭКОНОМИЯ: 9-10 млн рублей!

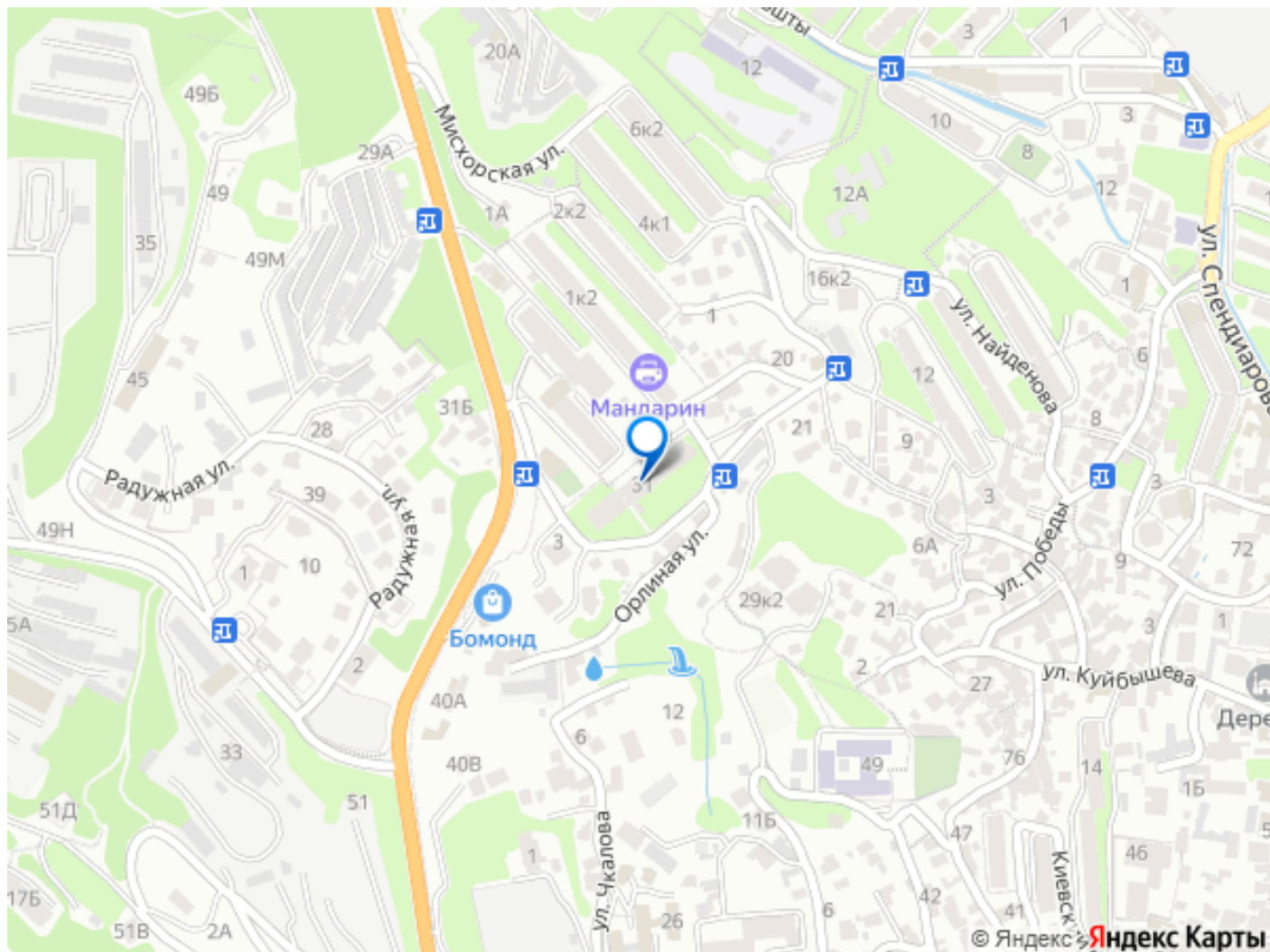
Потенциальный доход от аренды: - При сдаче целиком: 100-120 тыс/мес - При разделении на два помещения: 110-130 тыс/мес

Окупаемость: 10-12 лет (стандартный показатель) Торг возможен при быстрой сделке! **ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА** Форма собственности: частная Документы: РФ, после 2014 года Обременения: нет Залоги: нет Долги по ЖКХ: нет Выписка ЕГРН: актуальная (можем предоставить) Кадастровый паспорт: есть Технический план БТИ: есть Срок продажи: до 31 декабря 2025 Поэтому цена снижена с 16 до 13.9 млн рублей.

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ При сделке до 20 ноября: 13 500 000 руб При сделке до 30 ноября: 13 700 000 руб Наличный расчёт / быстрая сделка = дополнительная скидка Бонус: оставляем всё торговое оборудование бесплатно (стеллажи, холодильники, витрины) График показов: ежедневно

9:00-21:00 Ответ на звонки/сообщения: в течение 5-10 минут Продажа от собственника - без комиссии! Агентам: готовы обсудить сотрудничество (2% при сделке за 3 дня) Звоните - ответим на все вопросы! Приезжайте на просмотр - покажем в удобное время!





Move.ru - вся недвижимость России