

Создано: 04.10.2025 в 10:53

Обновлено: 03.12.2025 в 10:07

Крым, Ялта, улица Найденова, 31

**13 900 000 ₽**

Крым, Ялта, улица Найденова, 31

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

117 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

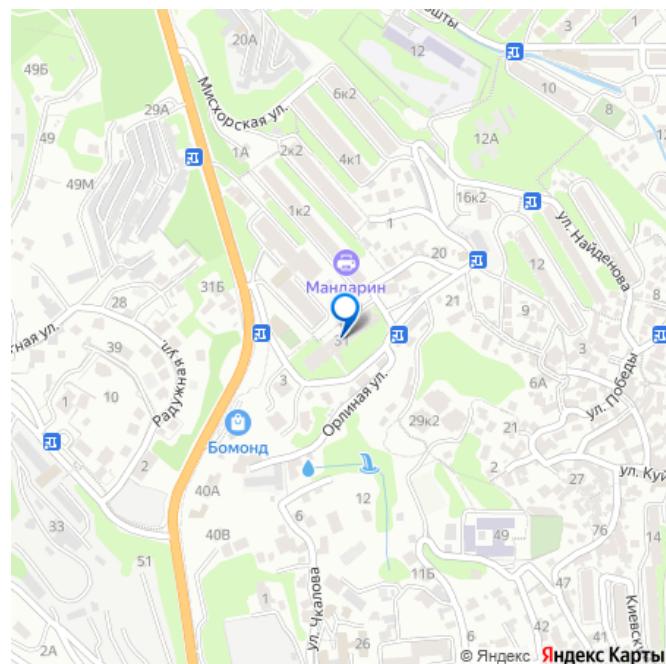
**ВНИМАНИЕ: СРОЧНАЯ ПРОДАЖА ДО 30 НОЯБРЯ!** Продаю коммерческое помещение 117 м<sup>2</sup> в спальном районе Ялты с уникальной особенностью - ДВА ВХОДА (отдельный с улицы + из подъезда). ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ Площадь: 117 м<sup>2</sup> (27 м<sup>2</sup> + 90 м<sup>2</sup>) Два помещения: можно использовать раздельно 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

<https://krim.move.ru/objects/9285469746>

Собственник

**79182618644, 7918413  
4217**

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 м<sup>2</sup> для групповых занятий

7. ДВА БИЗНЕСА ОДНОВРЕМЕННО - 27м<sup>2</sup> (вход из подъезда) - один арендатор - 90м<sup>2</sup> (вход с улицы) - второй арендатор - Два потока дохода

**ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ** Цена: 13 900 000 рублей Цена за м<sup>2</sup>: 118 803 рублей

Рыночная стоимость аналогов: 200-300 тыс/м<sup>2</sup>

**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

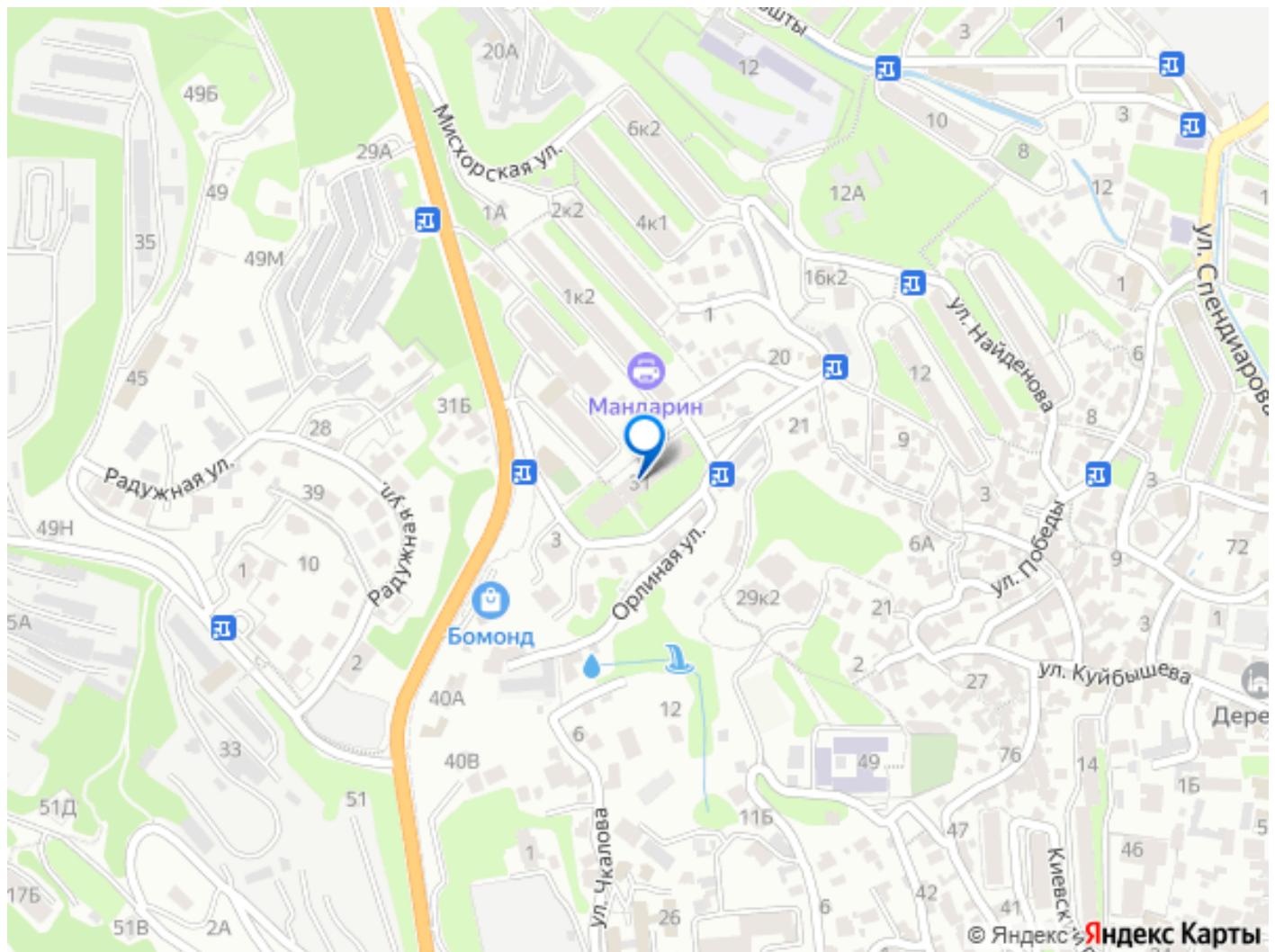
Долги по ЖКХ: нет Выписка ЕГРН: актуальная (можем предоставить) Кадастровый паспорт: есть Технический план БТИ: есть Срок продажи: до 31 декабря 2025 Поэтому цена снижена с 16 до 13.9 млн рублей.

**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