

Создано: 05.02.2026 в 13:35

Обновлено: 05.02.2026 в 12:51

<https://krim.move.ru/objects/9289073425>

Собственник

**79892748294**

**Крым, Бахчисарайский район,  
Бахчисарай, улица Фрунзе, 52А**

**55 000 000 ₽**

Крым, Бахчисарайский район, Бахчисарай, улица Фрунзе,  
52А

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

150 м<sup>2</sup>



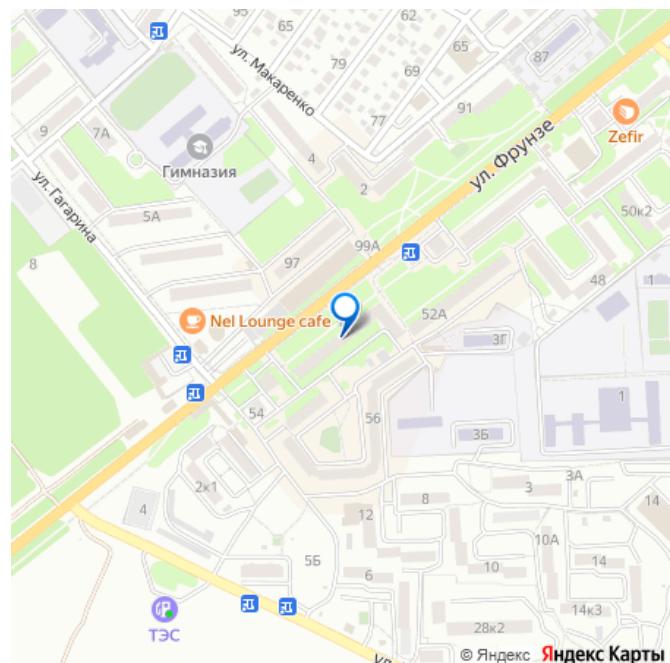
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



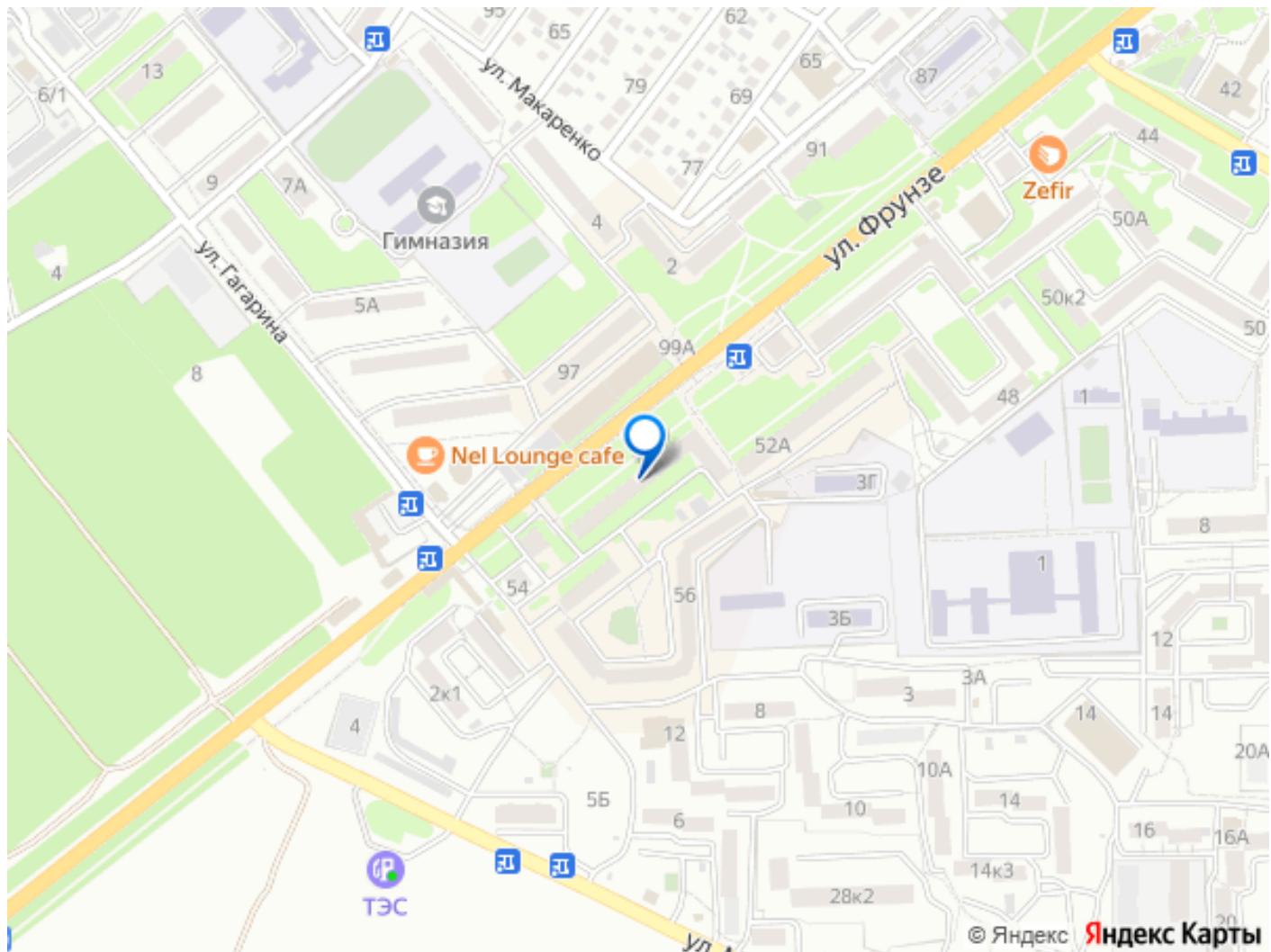
**Описание**

Уникальный инвестиционный актив | фасад 18 м | арендный бизнес | рост дохода +50% | потенциал до 350 м<sup>2</sup>?Продаётся уникальный коммерческий объект, состоящий из двух действующих помещений: Магазин (арендатор — сеть Еда Вода) Кафе с новым ремонтом и полностью укомплектованным оборудованиемОбъект расположен в единственной по своим характеристикам локации района — в самом центре общественной зоны Аллеи Курсантов.Это не просто готовый арендный бизнес, а редкий инвестиционный актив с потенциалом роста дохода и увеличения площади. Состав объекта Магазин -78 кв.м. Арендатор — сеть Еда Вода Арендная ставка: 100 000 ? / мес

Кафе — 72 м? Новый ремонт Полностью укомплектовано оборудованием Арендная ставка: 100 000 ? / мес Текущий арендный поток: 200 000 ? в месяц Уникальность локации и объекта : Инвестиционная привлекательность: Данная локация является единственной в районе по совокупности характеристик и не имеет аналогов. Единый фасад двух помещений — 18 метров (редкий формат для данной территории) Потолки 4 метра в части помещения магазина — эксклюзивный параметр Отличная видимость с проезжей части Расположение на пересечении основных пешеходных потоков Самый центр общественной зоны Аллеи Курсантов Объект визуально доминирует над окружающей коммерцией Это единственное помещение в данной локации, имеющее потенциал расширения Возможность увеличения общей площади объекта до 350 м? после реконструкции на земельном участке с кадастровым номером 699 Земельный участок уже имеет ВРИ — предпринимательство После реконструкции объект станет крупнейшим коммерческим помещением в данной локации Возможность увеличения арендного потока до +50% за счёт смены арендатора Дополнительный рост дохода после увеличения площади (до 350 м?) Существенный рост капитализации объекта Возможность создать флагманский объект под федеральную сеть Единственный актив такого формата в данной локации Двойной потенциал инвестиций: • рост дохода • рост стоимости объекта Возможные форматы после реконструкции Супермаркет Ресторан Медицинский центр Банк Фитнес Крупный сетевой ритейл Шоурум Торговый комплекс районного формата Правовой статус Земельный участок с кадастровым номером 699 ( находится в собственности

муниципалитета) ВРИ — предпринимательство Все документы в порядке Действующие договоры аренды Имеет высокий потенциал к реконструкции Объект не имеет аналогов в данном районе и представляет интерес для инвесторов и девелоперов. Подробная информация и параметры сделки — при личной встрече. Звоните для обсуждения условий покупки..





Move.ru - вся недвижимость России