

🕒 Создано: 07.10.2025 в 12:32

🔄 Обновлено: 26.11.2025 в 14:03

Собственник

79191406734

**Республика Башкортостан, Уфа, улица
Победы, 19к1**

19 500 000 ₹

Республика Башкортостан, Уфа, улица Победы, 19к1

Округ

[Уфа, Орджоникидзевский](#)

Улица

[улица Победы](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

190 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

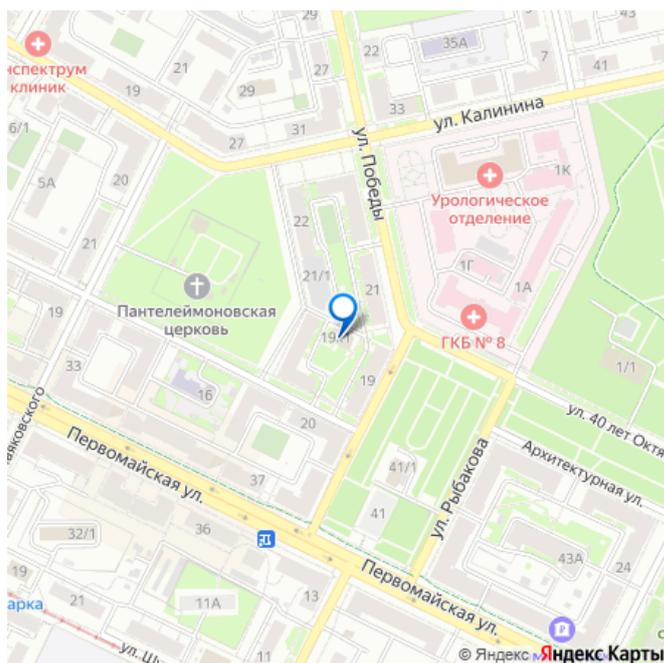
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продам отдельно стоящее помещение
свободного назначения площадью 190 м² в
Орджоникидзевском районе (ул. Победы,
19К1), рядом с кинотеатром Победа.

Ключевые характеристики: Земля в
собственности — 267 м² Отопление
автономное (газовый котёл) Электрическая
мощность: 100 кВт, три фазы Высота
потолков: 3,2 м Чистовая отделка Парковка
на улице на 7 машин, подъезд для грузового
транспорта Отдельный вход с фасада, вход
со стороны улицы Помещение

для заметок



эксплуатируется, сдано в аренду до 2029 года Арендатор — федеральная компания
Арендная ставка: 132 000 ?/мес (1 584 000 ?/год) Индексация: +6 % в 2026 году, +6 % в 2028 году Финансовые показатели:
Доходность сейчас: 8,1 % годовых В период 20262027 гг.: доходность 8,6 % В период 20282029 гг.: доходность 9,1 % Цена продажи: 19 500 000 ? (возможен разумный торг) Преимущества: • Готовый доходный актив с договором до 2029 года • Прозрачные риски: земля, мощность, автономное отопление • Локация с транспортным доступом и парковкой По всем вопросам, просмотрам — пишите/звоните.

