

Создано: 07.10.2025 в 12:32

Обновлено: 26.11.2025 в 13:30

<https://ufa.move.ru/objects/9285537094>

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 м<sup>2</sup>



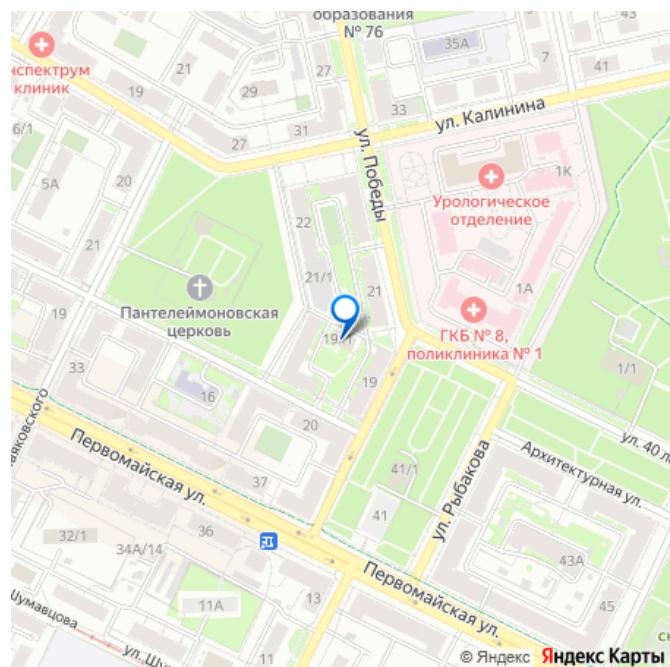
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Продам отдельно стоящее помещение свободного назначения площадью 190 м<sup>2</sup> в Орджоникидзевском районе (ул. Победы, 19К1), рядом с кинотеатром Победа.

Ключевые характеристики: Земля в собственности — 267 м<sup>2</sup>. 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

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 2026-2027 гг.: доходность 8,6 % В период 2028-2029 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.

