

🕒 Создано: 26.12.2025 в 18:26

Обновлено: 26.12.2025 в 19:43

Челябинская область, Магнитогорск,  
улица Тенистая, 1

**68 000 000 ₽**

Челябинская область, Магнитогорск, улица Тенистая, 1

## Округ

## Магнитогорск, Правобережный район

## Улица

## улица Тенистая

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

## Общая площадь

640 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

### Тип сделки

Продам

## Раздел

## Коммерческая недвижимость

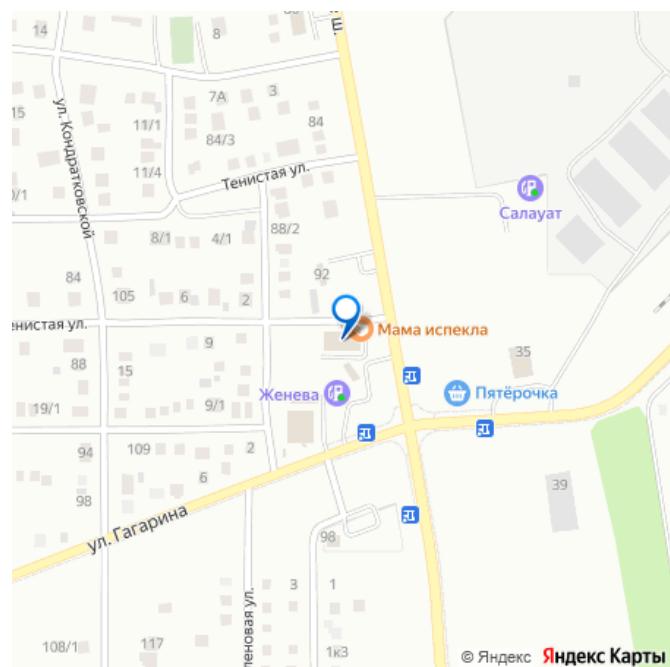
## Описание

Это готовый прибыльный арендный бизнес с крупными долгосрочными арендаторами! Наши преимущества: - готовый бизнес со стабильным доходом; - Стоимость объекта рассчитана с учетом окупаемости в 8 лет; - Ежегодная индексация арендной стоимости 5%; - крупные долгосрочные арендаторы (магнит, озон, вб, аптека, пекарня); Основные характеристики: - Отдельностоящее здание на первой линии, площадью 640 кв.м; - Участок 16 соток в собственности: - Вид разрешенного использования - магазины -

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9287700>  
296

**Мария Шарманова, Мария Шарманова  
79823306192**

## для заметок



Кадастровый номер 74:33:0203004:1410 -  
Отличная локация с перспективой развития и  
готовой инфраструктурой. Технические  
особенности: - 2 газовых котла для отопления  
- Скважина для водоснабжения - 2 выгребные  
ямы - Просторная парковка вокруг здания -  
Уличное освещение - Асфальтированная  
дорога для удобного доступа Это ваш шанс  
инвестировать в успешный бизнес с  
отличным потенциалом! Для получения  
дополнительной информации и организации  
просмотра, звоните заранее.

