

🕒 Создано: 27.02.2026 в 11:49

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 14:52

Челябинская область, Челябинск, улица Героев Танкограда, 61а

7 950 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, улица Героев Танкограда, 61а

Округ

[Челябинск, Тракторозаводский район](#)

Улица

[улица Героев Танкограда](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

106 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый арендный бизнес | 106 м² | Потенциал дохода до 11% | Видимость с дороги
Описание: Челябинск, район ЧТЗ ул. Героев Танкограда, 61а ГОТОВЫЙ БИЗНЕС С ДОХОДОМ И ПОТЕНЦИАЛОМ
Продаётся коммерческое помещение 106 м² с отдельным входом во двор, видимостью с дороги и отличным трафиком. Отлично подходит для: продуктового магазина, ПВЗ маркетплейсов, салона красоты, аптеки, медицинского центра. Уже есть арендатор

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9290630242>

Яна Владимировна Гудименко, Этажи Челябинск

79821011256

для заметок

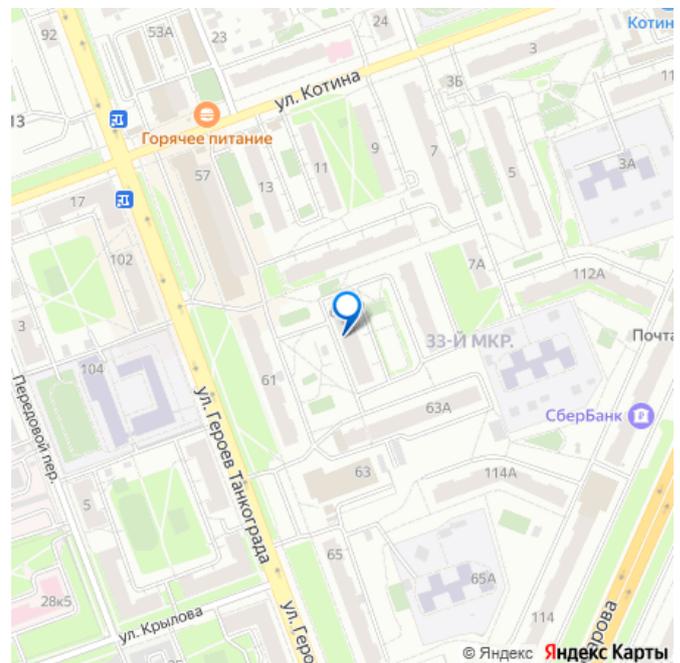


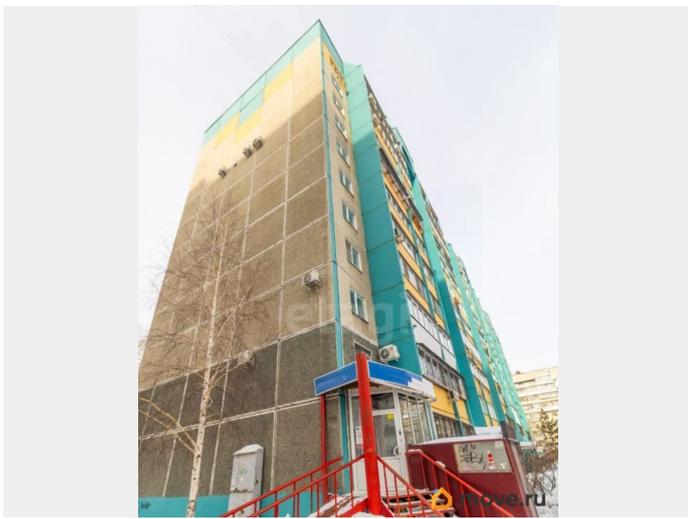
(салон красоты), который поддерживает доходность, но есть потенциал увеличения арендной ставки до 7090 тыс ?/мес.

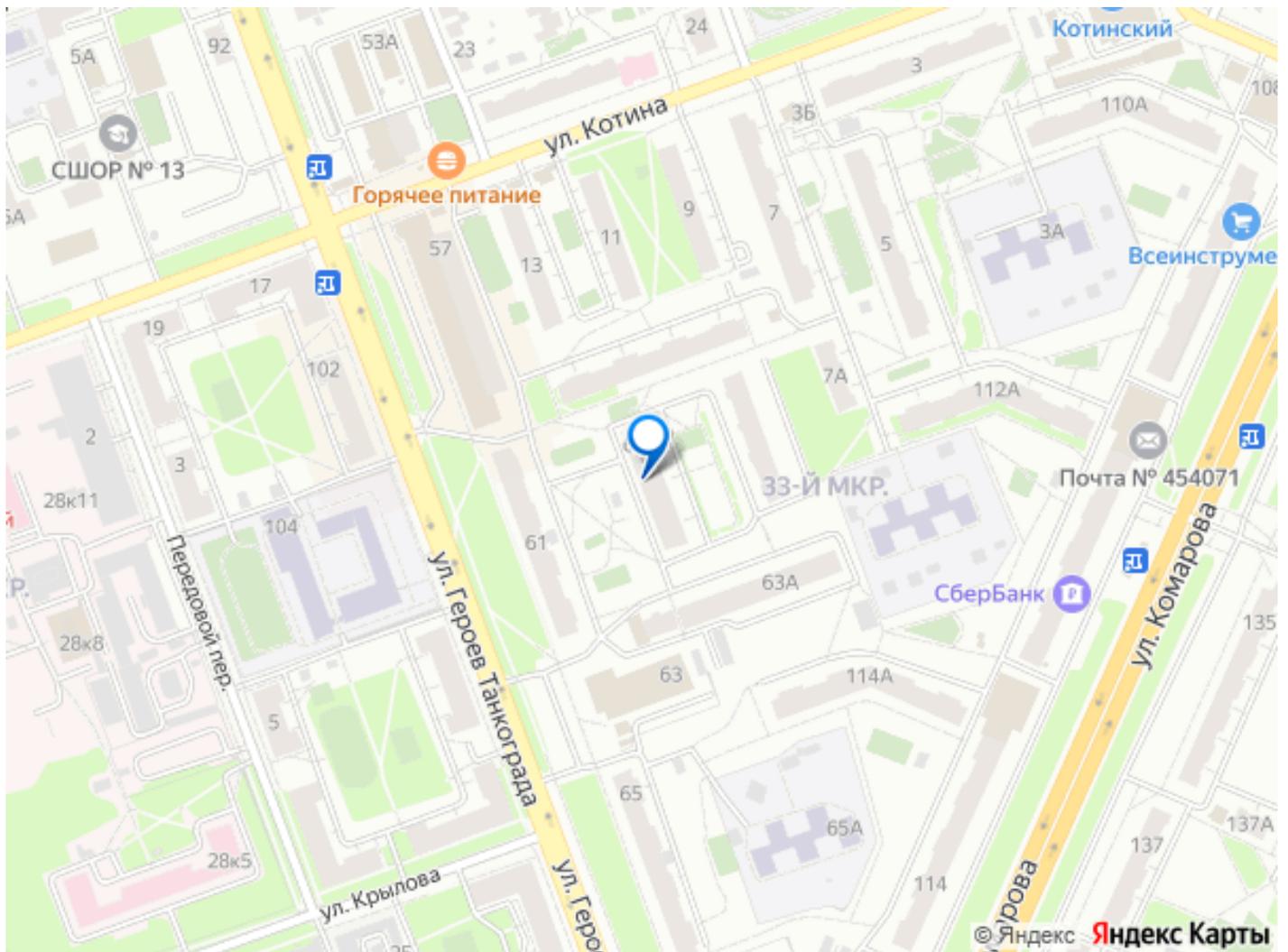
ФИНАНСЫ Параметр Текущие значения
Потенциал Аренда в месяц 50 000 ? 70 000 90 000 ?
Годовой доход 600 000 ? 840 000 1 080 000 ?
Цена объекта 7 950 000 ? —
Доходность ~7% до 11% Арендатор работает, но ставка ниже рынка — есть возможность передачи или индексации.

ЛОКАЦИЯ
Видимость с дороги + отдельный вход во двор = комфорт для арендаторов
Плотная жилая застройка = постоянный поток покупателей
В соседнем доме федеральный ритейл Красное & Белое с высокой выручкой подтверждает активность района
Объект выгодно расположен как для инвесторов, так и для бизнеса под себя

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ
Ликвидная площадь 106 м?
Формат 1 этаж + вход — легко сдать
Возможность увеличить доход без вложений
Подходит как для инвестиций, так и для собственного бизнеса
Редкая возможность купить в районе ЧТЗ помещение с готовым доходом
ЦЕНА 7 950 000 ? (обсуждаем разумный торг)
Приезжайте, считайте трафик, смотрите на поток людей у «Красного & Белого», Galamart и ПВЗ Wildberries — оценивайте ремонт. Звоните прямо сейчас! Обсудим детали, договоримся о просмотре. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 191293
Номер в базе: 11864286







Move.ru - вся недвижимость России