

Создано: 22.09.2025 в 16:04

Обновлено: 13.01.2026 в 13:39

Челябинская область, Челябинск,
проспект Ленина, 2

30 000 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, проспект Ленина, 2

Округ

[Челябинск, Тракторозаводский район](#)

Улица

[улица Ленина](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

780 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

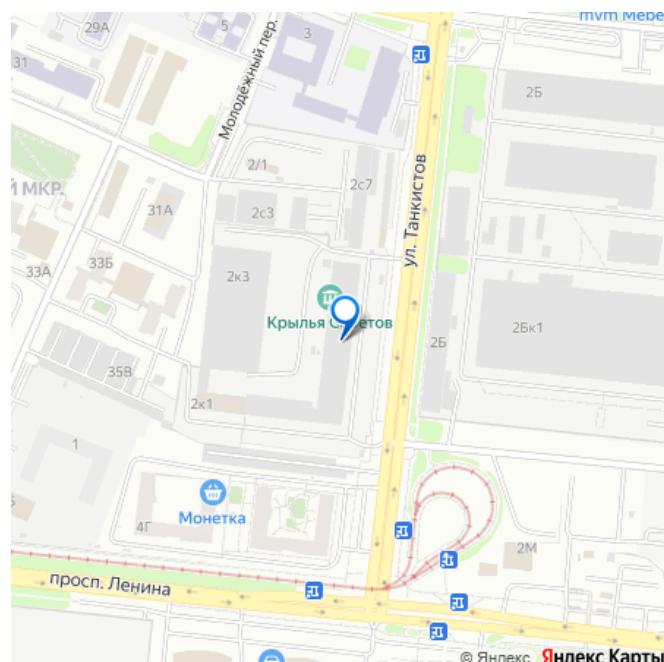
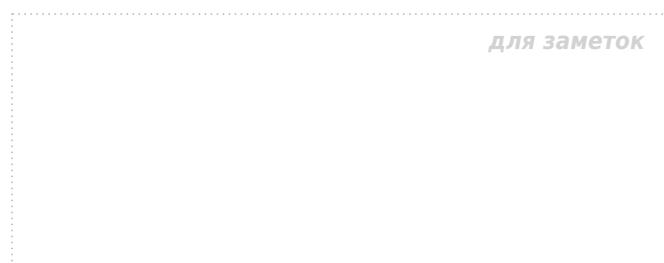
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 117585367 *Объект с центральными коммуникациями и эл мощ 70 кВт, расположен в районе Гипромез, на первой линии в центре густонаселённого района, на против прогулочной аллеи в Троицке. Рядом начинается строительство нового ЖК. На данный момент объект стоит 15 мл р, ведутся ремонтные работы, цена увеличивается каждый день, пропорционально выполненным работам. Есть два варианта развития: 1) Вы можете стать владельцем прибыльного магазина, получив доступ к

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9287902413>

Оксана Масюк, Прима Инвест Владис
79114108234



полной поддержке и цифровым сервисам
франчайзинга «Пятёрочки». Локация
перспективная для сотрудничества по
модели франчайзинга. Оценка товарооборота
на торговый зал S= 270 м² - 215 200
руб./день. (с алкогольной лицензией). 450 тр
в месяц + 100150 тр с остальных площадей
(пиво, аптека и второй этаж). Срок
окупаемости инвестиций 44 месяцев, с
учетом помещения в собственности.

Инвестиции в ремонт и оборудование будут
известны после аудита помещения. 2) Нужно
закончить подготовительные ремонтные
работы и подписать ДА с якорным
арендатором, есть предварительные
договорённости. Прогнозируемый МАП 300 тр
с первого этажа: 350 квм якорный
федеральный ритейл (долгосрочный), на 35
квм аптека(долгосрочный) и 35 квм пивной.

Второй этаж будем заселять по факту
открытия якорного арендатора, так как
запрос есть как на малые площади - торговые
отделы, так и всю площадь. После
подписания ДА, стоимость объекта
поднимется, пропорционально вложенным
средствам и проделанной работе.

*Земельный участок на котором расположено
здание имеет асфальтированное покрытие
требующее не значительного частичного
ремонта, имеет правильную форму, площадь
16 соток, в собственности, удобные
подъездные пути, зона разгрузки и парковка.
Оба этажа имеют свободную планировку и
большие окна. Запасные выходы в
соответствии с требованиями пожарной
безопасности. Звоните, все детали по
телефону. PS: Если вам интересен объект для
других целей, то до подписания планируемых
ДА возможна реконструкция здания под
любой вид деятельности

