

**Брянская область, Брянск, ул. Комарова,
57**

5 900 000 ₽

Брянская область, Брянск, ул. Комарова, 57

Улица

[улица Комарова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

63 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

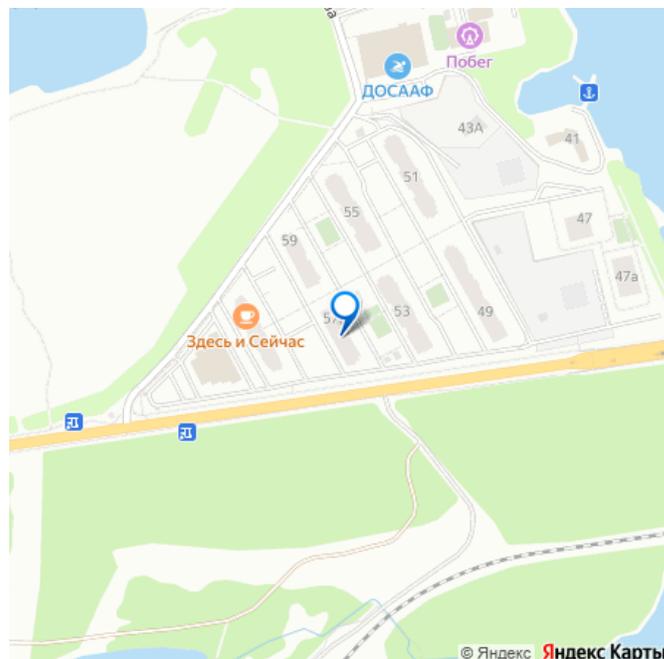
Описание

Предлагаем к продаже коммерческое помещение на 1-м этаже 17-этажного жилого дома по адресу: ул. Комарова, 57. Это не просто квадратные метры — это готовый бизнес-актив, который уже приносит стабильный доход. Главное преимущество: Доход «с первого дня» Ключевая особенность этого предложения — помещение сдается надежному арендатору на долгосрочной основе. Это значит, что вы: Не тратите время и деньги на поиск арендатора. Не терпите убытки от простоя — помещение работает уже сегодня. Получаете прогнозируемый пассивный доход с момента подписания

для заметок



договора купли-продажи. Инвестируете в актив с «живой» историей платежей. Почему это помещение — идеальный объект для инвестиций? Локация премиум-класса Новый густонаселенный район с высотной застройкой. Вокруг — многоэтажные дома, в которых живут тысячи семей. Высокая плотность населения = готовый трафик потенциальных клиентов для любого бизнеса. Район продолжает развиваться: открываются новые дома, растет инфраструктура, увеличивается покупательская способность. Первый этаж — максимальная проходимость Помещение расположено на 1-м этаже 17-этажного дома — зона максимальной видимости и доступности. Жильцы дома и соседних зданий ежедневно проходят мимо ваших дверей. Два отдельных входа. Оптимальная площадь 63 кв.м Универсальный метраж, подходящий для большинства коммерческих форматов: Продуктовый/хозяйственный магазин Аптека Салон красоты / студия услуг Кофейня / пекарня Пункт выдачи заказов Офис / медицинский кабинет Планировка позволяет эффективно зонировать пространство. Полная готовность Помещение готово к эксплуатации. Все коммуникации подведены и работают. Текущий арендатор уже ведет здесь деятельность — вы можете оценить реальную работоспособность объекта. Варианты для нового собственника
Вариант 1: Пассивный инвестор Сохраняете текущего арендатора и получаете стабильный ежемесячный доход. Вам не нужно заниматься бизнесом — просто продлеваете договор и получаете прибыль.
Вариант 2: Активный предприниматель После окончания срока договора (или по согласованию) вы можете занять помещение под собственный бизнес, используя готовый



ремонт и наработанный трафик клиентов.

Вариант 3: Смена арендатора При желании вы можете найти другого арендатора с более высокой ставкой — ликвидность локации это позволяет. Техническая информация: Адрес: ул. Комарова, 57. Площадь: 63 кв. м.

Расположение: 1-й этаж 17-этажного жилого дома. Район: новый, густонаселенный, активно развивающийся. Статус:

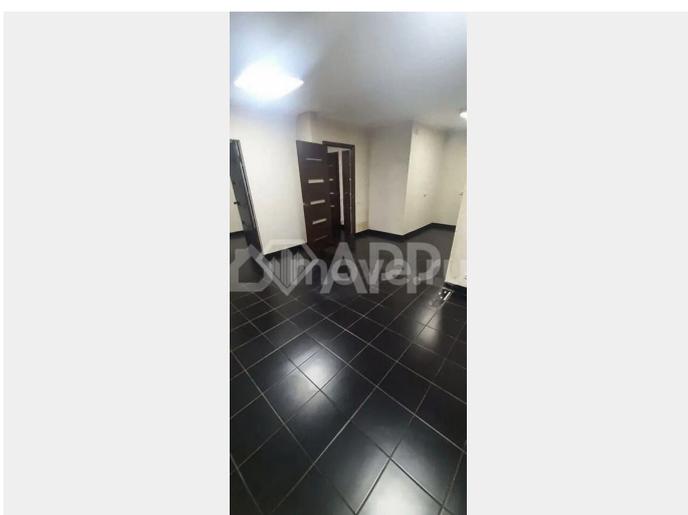
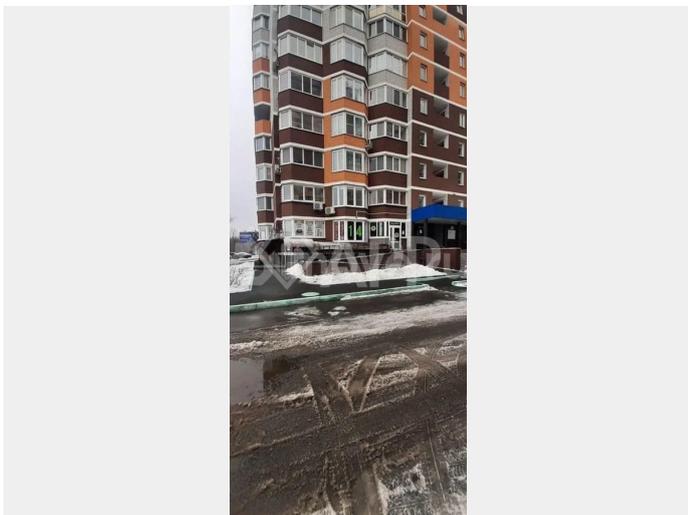
действующий договор аренды с надежным арендатором. Состояние: готово к работе, ремонт выполнен. Коммуникации: все центральные. Почему это выгодная покупка?

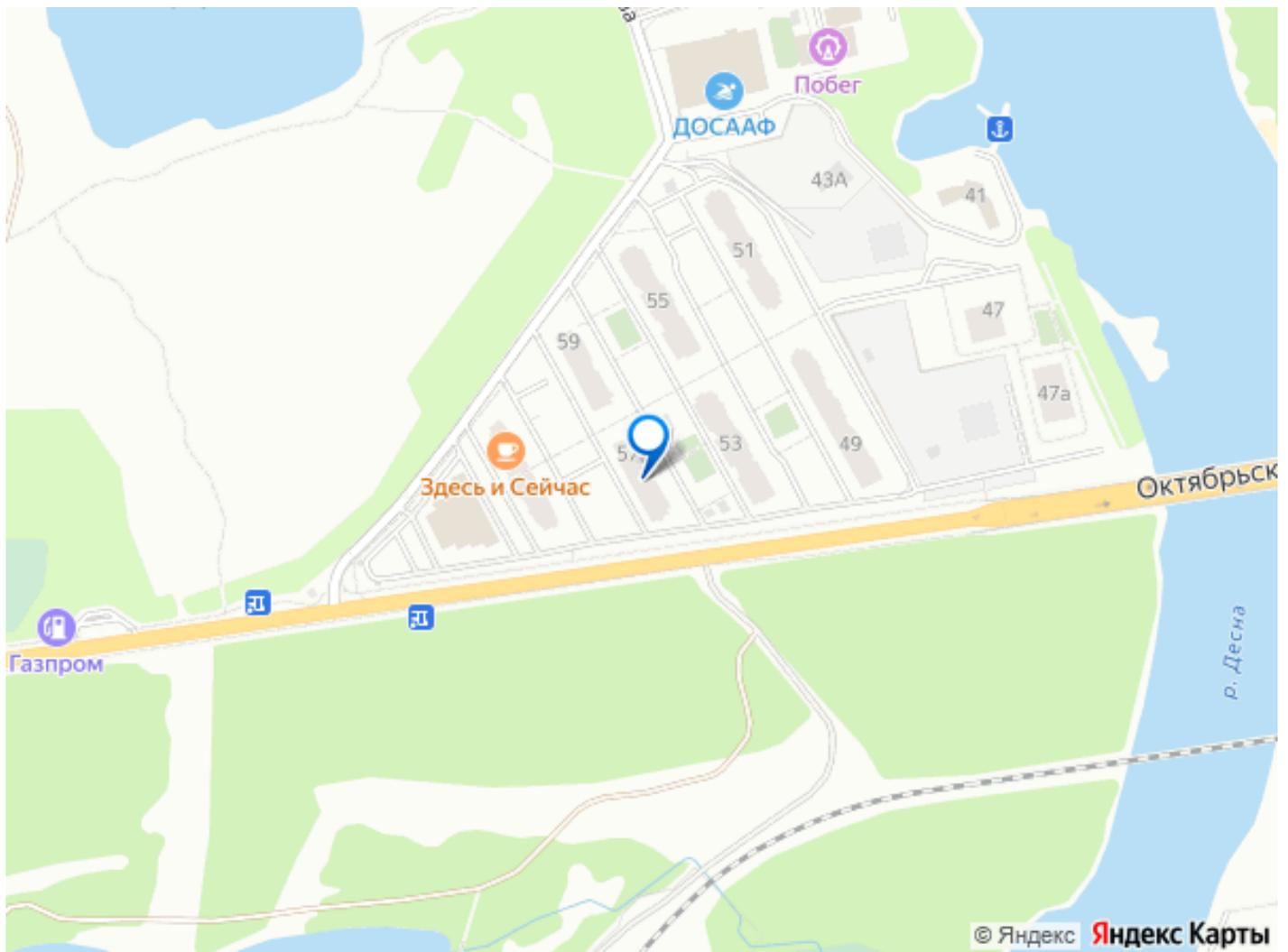
Мгновенный доход — не нужно искать арендатора. Надежный арендатор — проверенный, с историей платежей.

Ликвидная локация — новый район с высокой плотностью населения. Первый этаж — максимальная видимость и трафик.

Универсальная площадь — под любой формат бизнеса. Готовность — не требуется вложений в ремонт. Это предложение для тех, кто ценит время и деньги Вы можете купить «кота в мешке» и полгода искать арендатора. А можете приобрести готовый доходный актив, который начнет приносить прибыль сразу после сделки. Помещения с действующими арендаторами в новых районах — большая редкость на рынке. Они уходят в первые недели продажи. Свяжитесь с нами, чтобы получить финансовую модель и условия действующего договора аренды.

Конфиденциальность гарантируем.





Move.ru - вся недвижимость России