

Купить помещение свободного назначения за 148 000 000 рублей на Махачкала

Республика Дагестан, Махачкала

148 000 000 Р

400 000Р за м²



370.00 м²

Общая

1 из 8

Этаж

Инвестиционная возможность: ресторан в центре Махачкалы с гарантированной арендой Ресторанный бизнес без хлопот! Инвестируйте в коммерческую недвижимость с высокой доходностью и стабильным арендным потоком. Это не просто помещение это готовый бизнес, который начнёт приносить деньги с первого месяца! Состояние: помещение в процессе ремонта, сдаётся арендатору Отдельный вход с улицы Оформление сделки: полная регистрация в Росреестре Расположение в отеле: постоянный поток клиентов гарантирован! Почему это выгодная инвестиция? Финансовые показатели: Годовой арендный доход: 9 976 680 Р Индексация арендных платежей: +9% ежегодно Срок окупаемости: ~10 лет ROI: 10,1% годовых Пассивный доход с первого месяца владения Долгосрочный договор аренды (Росреестр) защита ваших прав Ликвидность объект в центре города всегда в цене Индексация аренды доходность растёт каждый год Выше рынка 10,1% ROI против 6-8% у аналогичных объектов Перепродажа в будущем объект с высокой добавленной стоимостью Сравнение с другими инвестициями **Коммерческая недвижимость в Махачкале:** Средняя цена м² 138 375 Р (у нас 405 405 Р, но с арендатором!) Средняя арендная ставка 775 Р/м² (у нас 2 247 Р/м²) Средний ROI по рынку 6-8% (у нас 10,1%) **Депозиты (март 2025):** Средняя ставка 21,44% годовых, но риски заморозки ...

👁 0 с 17.09.2025, обновлен 17.09.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79894403323](tel:+79894403323)

Характеристики

Этажей всего	8	Этаж	1
--------------	---	------	---

