

Создано: 23.08.2025 в 22:24

Обновлено: 26.09.2025 в 15:34

<https://omsk.move.ru/objects/9284365042>

Собственник

79835202611

Омская область, Омск, улица Химиков, 49

54 000 000 ₽

Омская область, Омск, улица Химиков, 49

Улица

[улица Химиков](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

500 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

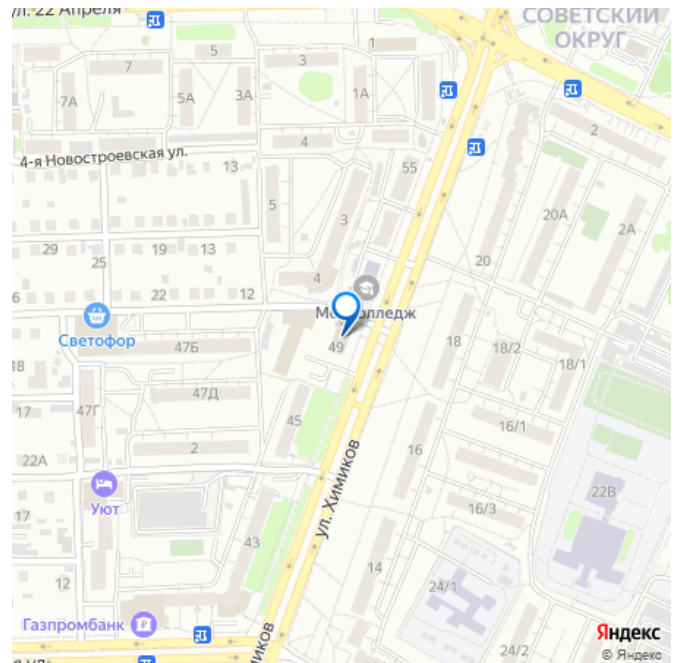
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Габ на 1 линии одной из главных магистралей Города. (Спрос будет всегда)
Продается: — Зем участок в собственности(820кв.м.) — Здание и пристройки (500кв.м.) Выполнен кап ремонт помещений 2022-2023г. Коммуникации центральные. Все договора с ресурсниками - прямые. Эл мощность - 100квт. Все кв.м. сданы сетевикам: продуктовый магазин Ярче, аптека Апрель, мясная лавка Омский бекон, пивной магазин Пивоман, беляши у политеха. Все арендаторы подобраны так, чтобы дополняли друг друга и привлекали покупателей. К названным арендаторам планируется к открытию пвз, овощи-фрукты,

для заметок



свежая рыба, бытовые услуги. Это не просто габ, а локальный центр торговли, на одной из основных магистралей города, где покупатель приходит и получает все основные товары и услуги в одном месте. Увеличивайте доходность за счет индексации аренды. Либо увеличения площадей: потенциал МАП объекта ~700т руб. (Без учета индексации) Место, где вы точно будете знать, что рядом ничего не построиться. Все земля занята, свободной земли в нефтяниках нет. Исторически, в этом здании магазин продуктов находится с 70х годов. Так что сюда, ходят за покупками уже несколько поколений)) Коммерческие условия по запросу. Окупаемость около 9 лет, БЕЗ учета индексации аренды! Без долгов и обременений. Один собственник.



