

🕒 Создано: 21.08.2025 в 10:56

Обновлено: 21.08.2025 в 11:18

<https://omsk.move.ru/objects/9284327262>

Собственник

79131421549

**Омская область, Омск, проспект Карла
Маркса, 38**

38 160 000 ₽

Омская область, Омск, проспект Карла Маркса, 38

Улица

[проспект Карла Маркса](#)



для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

257 м²

Детали объекта

Тип сделки

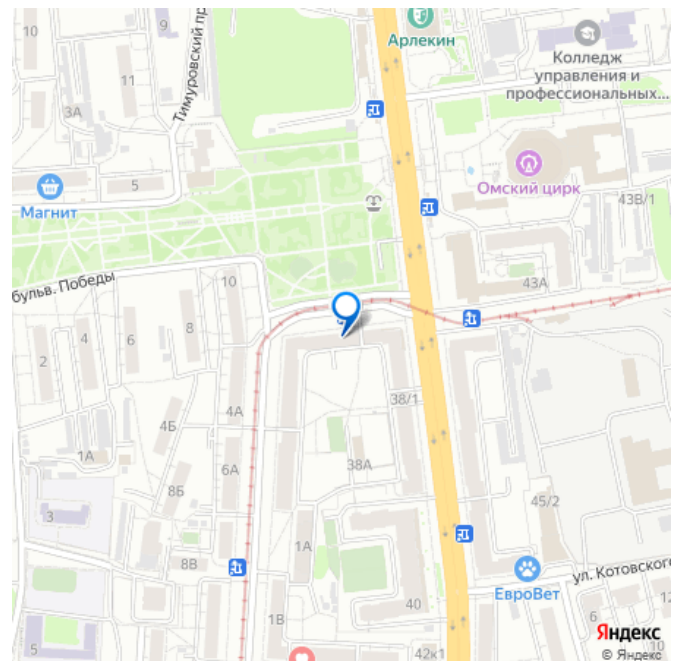
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа помещения с надежными арендаторами от СОБСТВЕННИКА 257,2 кв. м. по адресу Маркса 38 и собственной подстанцией! Вы можете зарабатывать с первого дня!!! Окупаемость 8,5 лет Расчет: 2025 г - 3 269 400 руб в год 2026 г. - 3 498 258 руб в год 2027 г - 3 743 136 руб в год 2028 г - 4 005 155 руб в год 2029 г - 4 285 516 руб в год 2030 г - 4 585 503 руб в год 2031 г - 4 906 488 руб в год 2032 г - 5 249 942 руб в год 2033 г - 5 617 438 руб в год Находится на первой линии центральной магистрали на пересечение трамвайных путей проспекта Карла Маркса и Серова. Надежные



арендаторы с долгосрочными договорами:

ЯРЧЕ - 227 кв м, Фреш рыба - 30 кв. м. В

помещении: два отдельных входа,

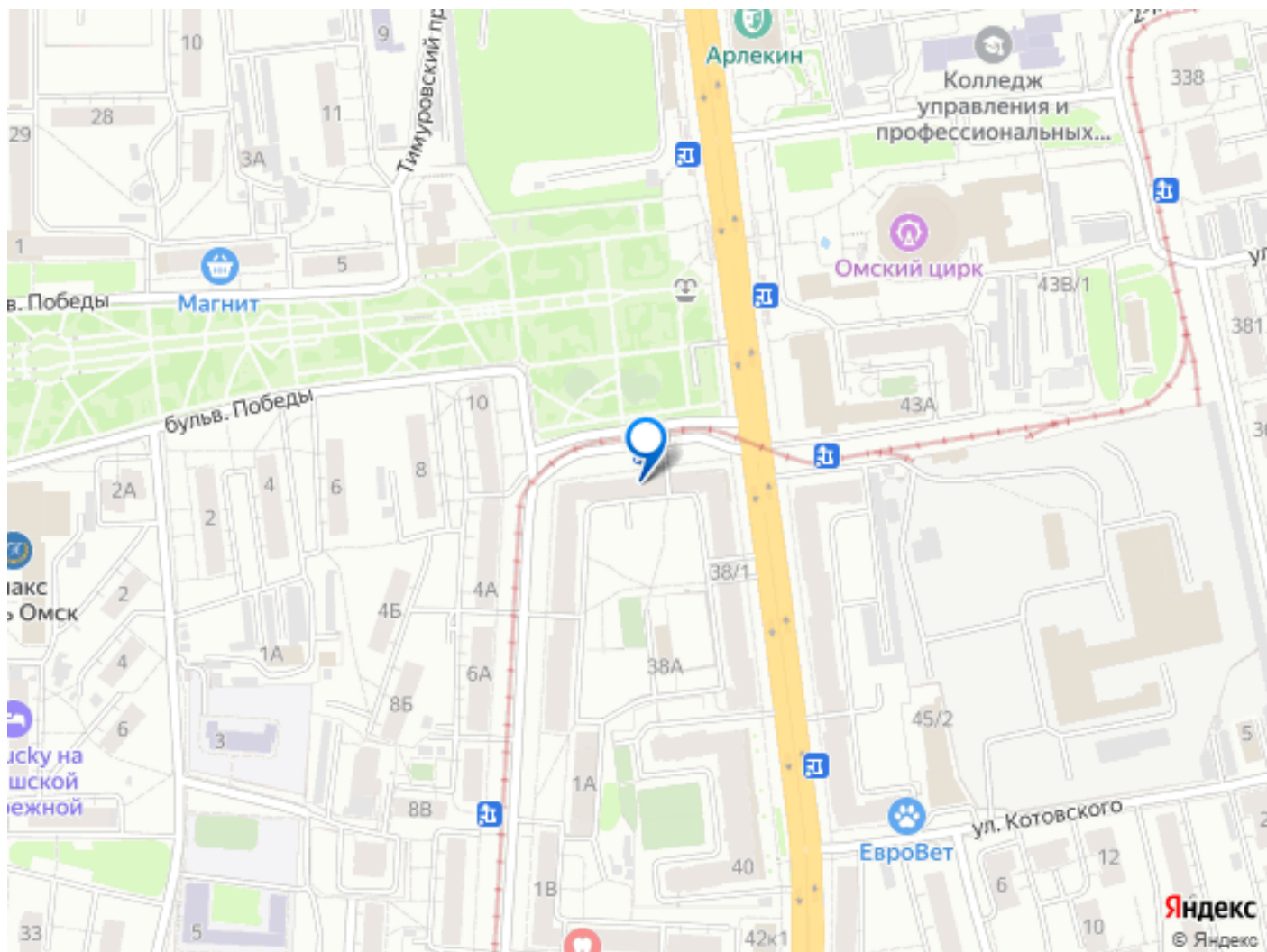
панорамные окна. Имеется собственная

электростанция, есть возможность

продавать кВт Активный пешеходный и

автомобильный трафик.





Move.ru - вся недвижимость России