

Создано: 28.07.2025 в 09:51

Обновлено: 24.10.2025 в 15:33

<https://omsk.move.ru/objects/9283664966>

PRO100 Недвижимость, PRO100

Недвижимость

79136618236

Омская область, Омск, улица Багратиона, 12

40 000 000 ₽

Омская область, Омск, улица Багратиона, 12

Улица

[улица Багратиона](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

606.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

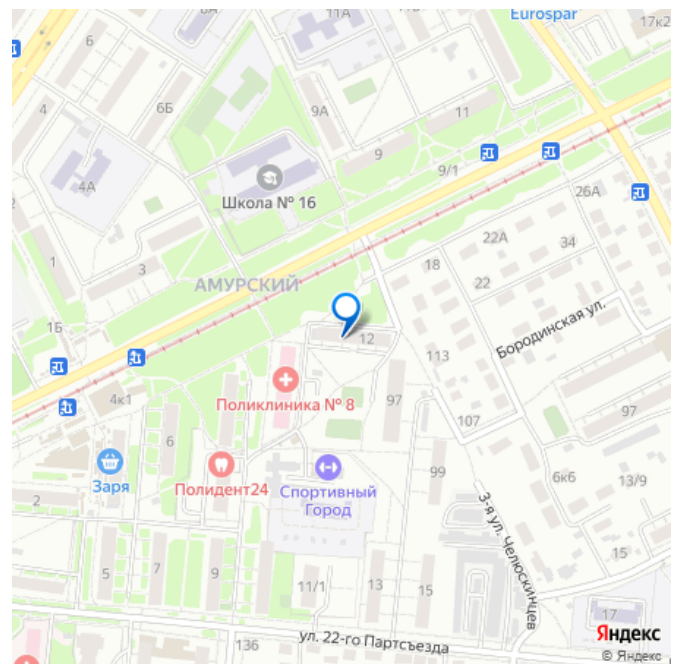
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа помещения с арендатором:
продуктовый супермаркет «Пятерочка»
г.Омск, ул. Багратиона, 12 Площадь 606,1 м2
Все коммуникации центральные, по
электроэнергии прямой договор от
арендатора Договор от 10.2016г. МАП 258
000 рублей или 425 руб./м2 Текущая
окупаемость 12,9 лет Сейчас есть уникальная
возможность увеличить доходность
помещения. В ближайшее время будет
подписываться пролонгация договора
аренды. За 9 лет не было индексации
арендной ставки, пролонгацию можно
подписать на условиях рыночной ставки. При

для заметок



увеличении ставки аренды до 850 руб./м²
окупаемость составит 6,5 лет Локация для
Пятерочки стратегически важная, т.к.
08.2024г. рядом открылся Магнит по адресу
г.Омск. ул.Багратиона 4к.1 Также, при
условии реконструкции магазина, возможно
уменьшение площади магазина Пятерочка, с
увеличением арендных поступлений от сдачи
освободившихся помещений по более
высокой ставке. Также есть интерес к
объекту от других сетевых компаний
Звоните! Ответим на вопросы и организуем
показ в удобное Вам время.



