

Михаил Лукьянов, Умный Рантье

79855051102

**Владимирская область, Ковров, проспект
Ленина, 41**

65 000 000 ₽

Владимирская область, Ковров, проспект Ленина, 41

Улица

[проспект Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

933 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

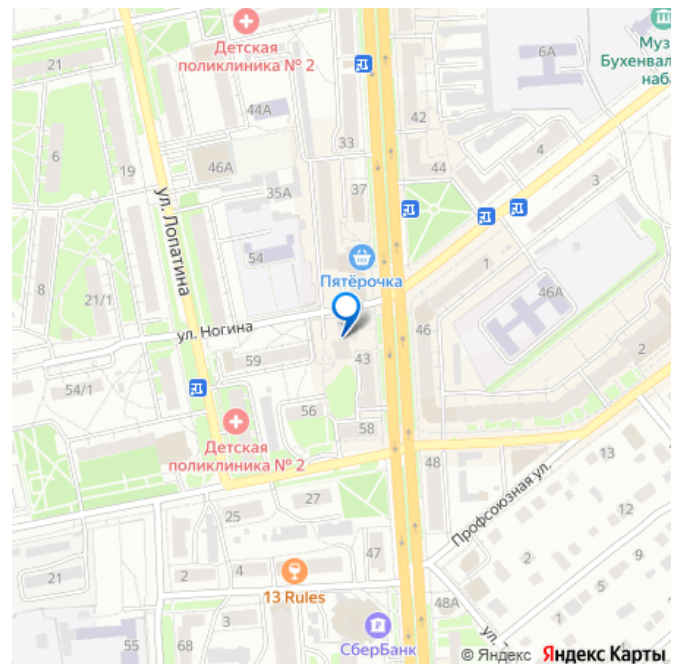
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

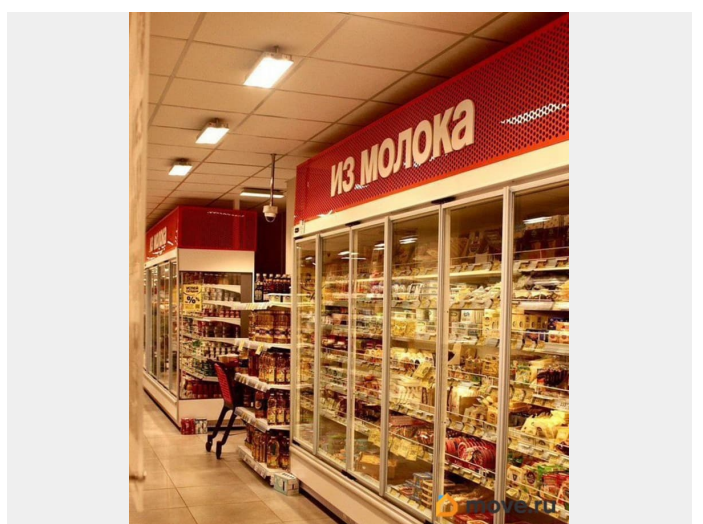
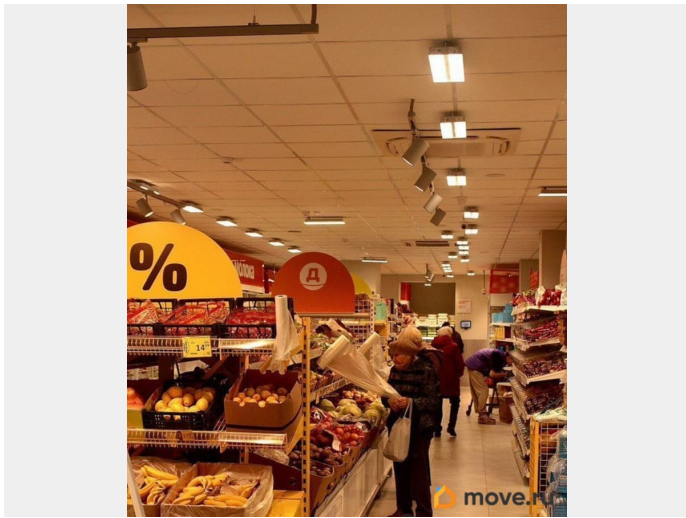
Описание

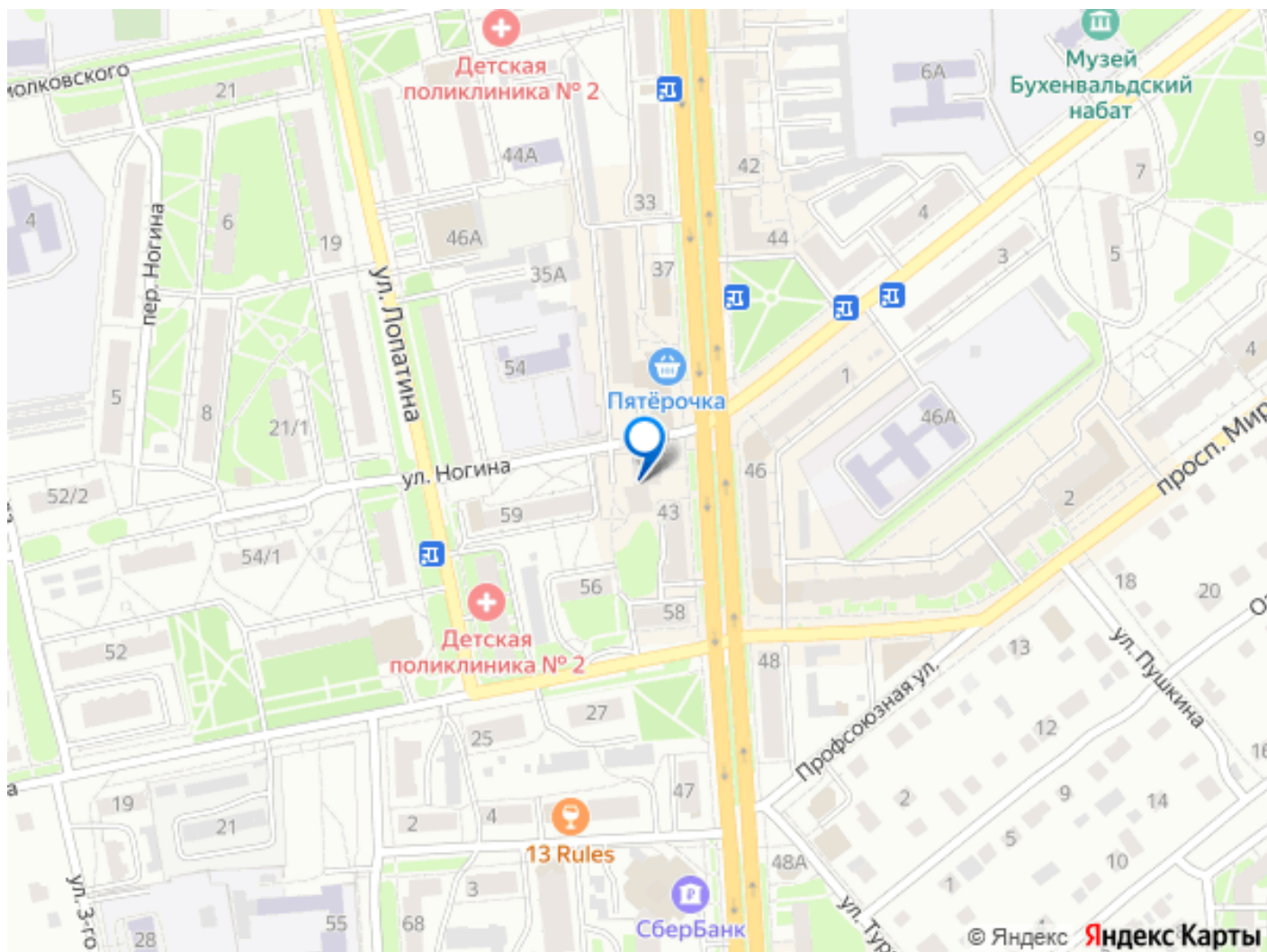
Продается готовый арендный Бизнес в городе Ковров, Владимирской области. Помещение в собственности. Помещение сдано в аренду федеральным сетевым магазинам Дикси и Fix Price. Помещение находится в жилом массиве смешанной жилой застройки (многоэтажные дома и частный сектор). Первая линии домов. Первый этаж 7-ми этажного кирпичного жилого дома. Помещение встроенно-пристроенное. Отдельный вход с улицы, зона погрузки/разгрузки, витринные окна. Интенсивный пешеходный и автомобильный трафик в течение всего дня. Характеристика

для заметок



помещения: Общая площадь - 933 кв.м..
Первый этаж, семиэтажного жилого дома.
Высота потолков - 3,5 метра. Выделенная
электрическая мощность - 70 кВт. Удобная
парковка. Кадастровая стоимость помещения
- 40 560 113 рублей. Финансовые показатели:
Месячный арендный поток (МАП) - 700 000
рублей: 1). Дикси (500 кв.м.) - 400 000 рублей
в месяц (230 000 рублей - минимальная
ставка или 4% от РТО) + коммунальные
платежи. Договор аренды на 10 лет (до 2037
года). Работают с 2013 года. 2). Fix Price (325
кв.м.) - 300 000 рублей + коммунальные
платежи. Договор аренды на 10 лет (до 2035
года). У арендатора Fix Price оплачен депозит
за последний месяц аренды. Депозит (300
000 рублей) будет передан новому
собственнику при продаже объекта!
Ежемесячные расходы: Налоги. Все
коммунальные и эксплуатационные расходы
оплачивают арендаторы. Чистая прибыль
(EBITDA): 700 000 рублей в месяц.
Окупаемость: 8 лет 4 месяца.
Инвестиционная доходность: 12 %.
Помещение расположено в старом обжитом
районе. В отличие от новых районов, тут
острый дефицит торговых помещений.
Супермаркет Дикси работает с 2013 года. В
сентябре 2025 году Дикси сделал редизайн и
увеличил арендуемую площадь в 2 раза.
Торговая выручка Дикси за декабрь
составила 13 млн. рублей. А доход от аренды
за декабрь месяц составил 740 000 рублей.





Move.ru - вся недвижимость России