

🕒 Создано: 19.08.2025 в 06:45

Обновлено: 19.08.2025 в 07:54

**Алтайский край, Барнаул, улица Германа
Титова, 9**

98 500 000 ₽

Алтайский край, Барнаул, улица Германа Титова, 9

Округ

[Барнаул, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Германа Титова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

2843 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

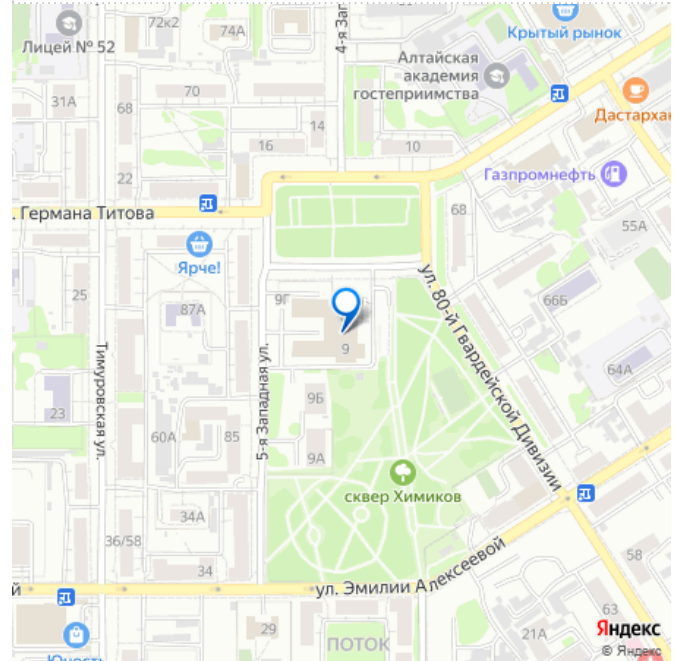
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

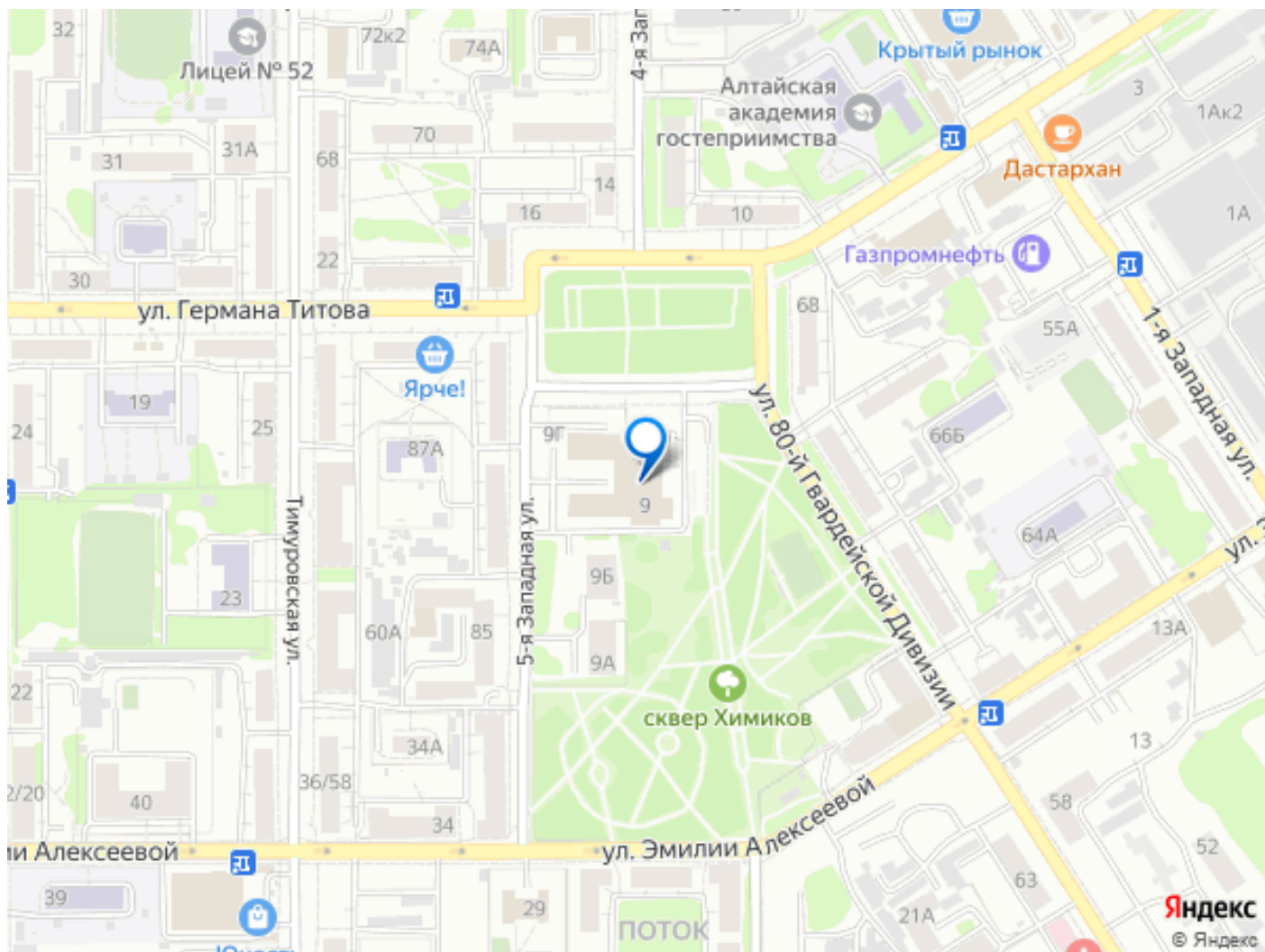
Описание

Продается готовый Арендный бизнес - 1334,1 кв.м. весь 1 этаж и часть подвала Торгового центра «Химик» с федеральными арендаторами. Продажа от СОБСТВЕННИКА
Адрес: Алтайский край, г. Барнаул, Титова, 9.
Основные характеристики: Площадь продаваемых помещений: 1 этаж - 987,3 кв.м. Подвал - 346,8 кв.м. Месячный Арендный доход (МАП) = 1 094 000 руб/мес. Ключевые арендаторы: - Магнит (4,4% от товарооборота) - мясной магазин Алейский мясокомбинат - пекарня Спылу Сжару -

для заметок



пивной магазин «Медный Великан» - пункт выдачи Ozon - аптека Apteka. - магазин Белый Замок - парикмахерская И т.д. Всего более 19 арендаторов. 1 этаж полностью сдан в аренду. Средняя проходимость в ТЦ 2500-3000 чел/день. Общий объем поступлений (арендные платежи + компенсация коммунальных платежей): 1 400 000 рублей в месяц. Чистый доход более 1 000 000 рублей в месяц. Индексация до 10% в год. Коммуникации: Электрическая мощность: 100 кВт Вода: центральное Канализация: центральные Отопление: центральное Часть здания принадлежит Росреестру Алтайского края. Здание колонного типа. Вместе с помещением продается право аренды земельного участка в аренде на 49 лет у города (под зданием + парковка) Вокруг здания более 50 парковочных мест Рядом с ТЦ центральная площадь Октябрьского района, где проходят основные праздники и мероприятия района, рядом со входом в ТЦ - пешеходный переход через дорогу. Большой пешеходный и автомобильный трафик. В 1 км от ТЦ в настоящий момент строится 3 жилых дома, в ближайшие 3 года, планируется строительство еще 8 жилых домов. Без комиссии. Продажа от собственника.



Move.ru - вся недвижимость России