



**Продажа**

**Торговое помещение 50 м<sup>2</sup>**

Саратов,

г. Саратов, ул. Большая Садовая, зд. 183А



**♦ 11 500 000**

□ ГОТОВЫЙ БИЗНЕС: прибыльный пивной магазин на Большой Садовой (Саратов)! □

Хотите получать стабильный доход от аренды без лишних хлопот? Не нужно искать арендаторов, налаживать бизнес и привлекать клиентов — всё уже сделано за вас!

Продаётся отдельно стоящее здание с действующим магазином пива и сопутствующих продовольственных товаров. Помещение сдаётся в долгосрочную аренду: вы получаете гарантированный денежный поток с первого дня владения.

□ Почему это уникальная возможность, которую нельзя упустить:

□□ Готовый бизнес с клиентской базой — магазин уже работает, клиенты ходят каждый день. Вам не нужно тратить время и деньги на раскрутку.

□□ Долгосрочный договор аренды — стабильный доход без забот. Арендатор надёжный, платежи поступают регулярно.

□□ Высокая проходимость локации — высокий пешеходный трафик особенно в пиковые вечерние часы (17:00–20:00) и интенсивное автомобильное движение.

□□ Никаких ограничений на продажу алкоголя — зона не входит в перечень «запретных» территорий, рядом нет школ и детских садов.

□ Полная юридическая чистота сделки:

□□ объект находится в собственности одного человека — никаких совладельцев, споров и разногласий;

□□ здание стоит на кадастровом учёте — все данные официально зафиксированы в ЕГРН;

□□ не входит в зону комплексного развития территорий (КРТ) — никаких рисков принудительного изъятия или сноса;

□□ все права на объект легитимны и подтверждены документами — вы получаете прозрачную сделку без скрытых проблем.

□ Что вы получаете в комплекте:

□□ Просторный торговый зал — удобно для покупателей и выгодно для выкладки товара.

□□ Складское помещение с холодильной камерой — идеально для хранения скоропортящихся продуктов и пивных кег.

□□ Санузел — всё необходимое для комфортной работы персонала.

□ Все коммуникации подведены и функционируют:

□□ электроэнергия: 15 кВт (достаточно для торгового зала с холодильным оборудованием);

□□ отопление: электрический котёл;

□□ водоснабжение и канализация: городские сети.

□ Локация — ваш ключ к успеху:

□□ Улица Большая Садовая — одна из ключевых артерий города, где каждый день проезжают тысячи автомобилей.

□□ В радиусе 300–500 м — плотная многоэтажная застройка, жители которой уже являются клиентами магазина.

□□ Остановки общественного транспорта — в 1 мин ходьбы.

□□ Удобная парковка рядом со зданием — клиенты на авто могут легко заехать за покупками.

□□ Целевая аудитория — население среднего возраста с устойчивым покупательским спросом.

□□ ВАЖНО: подобных предложений в этом районе нет. Не упустите шанс инвестировать в ликвидный актив с прогнозируемым доходом!

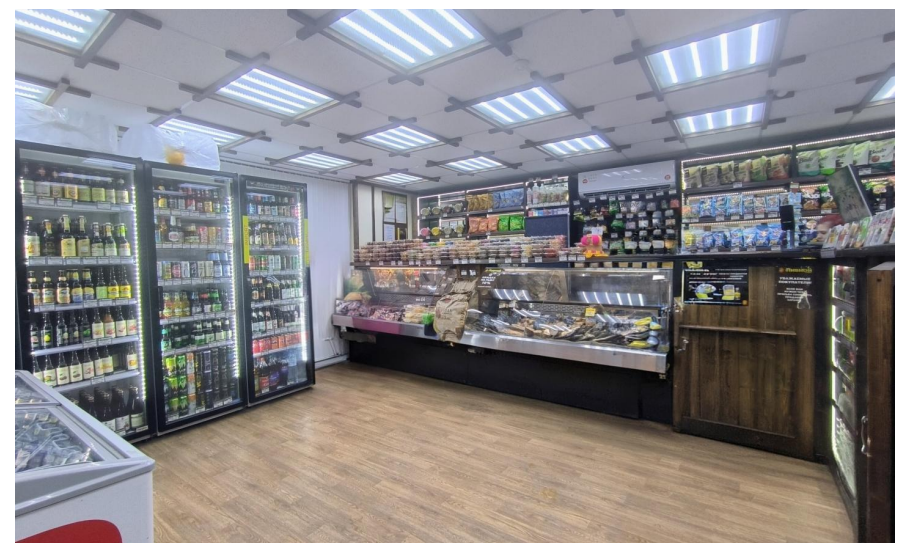
□□□□□ Мы готовы рассмотреть все предложения по условиям и структуре сделки.

□ Звоните прямо сейчас, чтобы договориться о встрече.





Общая площадь: 50 м<sup>2</sup>  
Этаж: 1  
Состояние: Чистовая



Вид объекта: Торговое помещение  
Этажность дома: 1



