

Создано: 23.10.2025 в 06:54

Обновлено: 23.10.2025 в 06:54

<https://amursk.move.ru/objects/9285942393>

Юлия , Твои стены

**8(914)577-88-67,8(914)
563-76-97**

**Амурская область, Благовещенск, Конная
улица, 140**

48 000 000 ₽

Амурская область, Благовещенск, Конная улица, 140

Улица

[улица Конная](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

540 м²

Детали объекта

Тип сделки

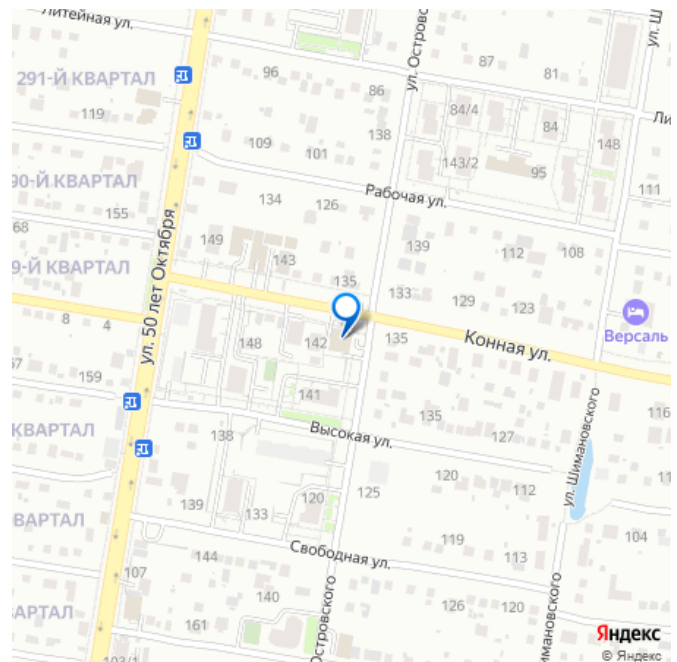
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

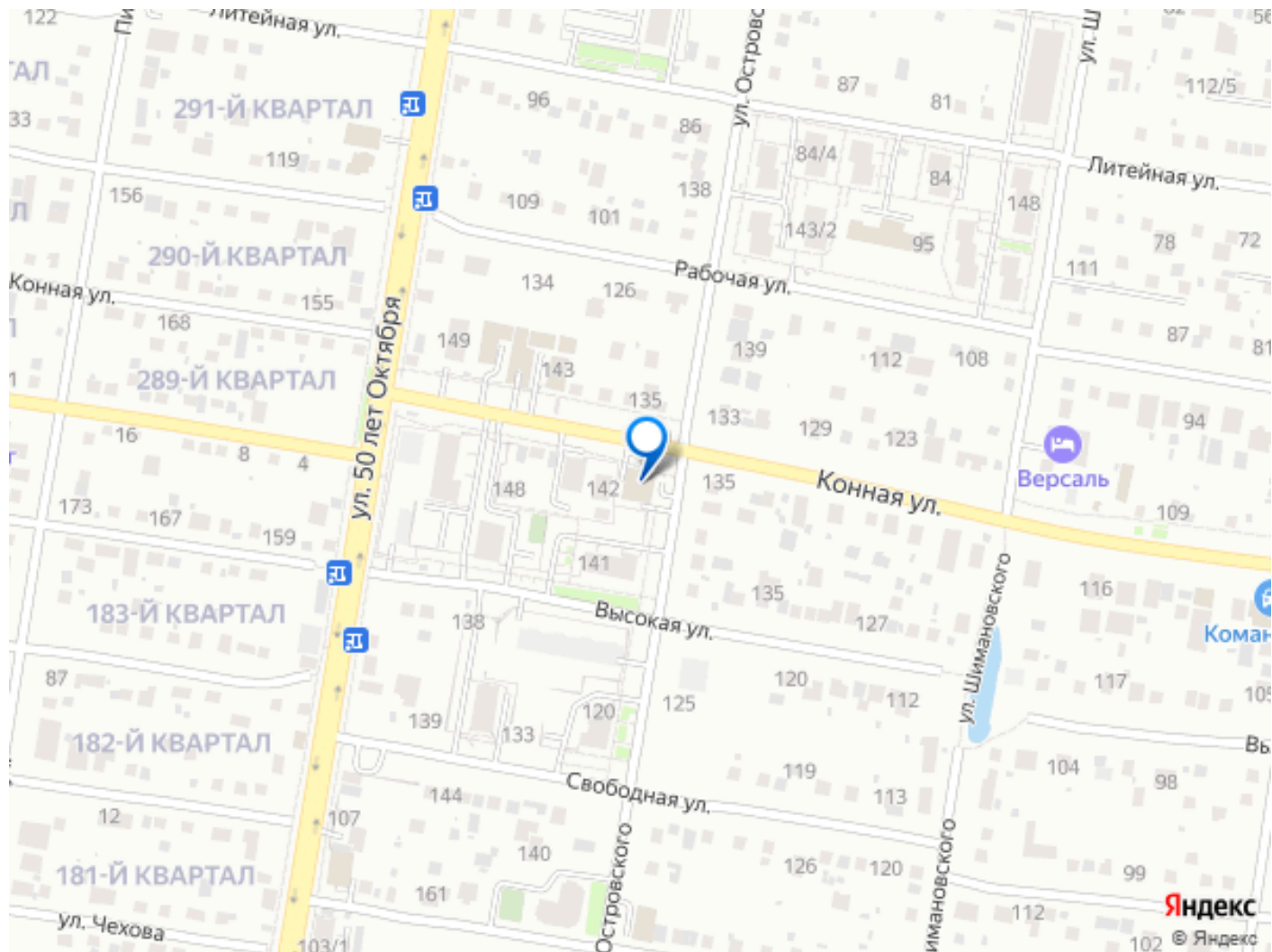


Описание

Предлагаю к покупке готовый бизнес, здание и автосервис ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ДОКУМЕНТАЛЬНО И ФИЗИЧЕСКИ РАЗДЕЛИТЬ ОБЪЕКТЫ (2 адреса) Здание 3 этажа 240 кв м.: 1 этаж отапливаемый гараж на 4+ авто 2 этаж жилая площадь 80 кв (можно использовать под офис) 3 этаж 80 кв - офис 3 кабинета , санузел, входная группа
Возможное использование: жилой домофиси то и другое одновременно (по этажам) 1 этаж - авторемонт/гараж/склад/производство

Доходность/окупаемость Мин. Аренда 300 000
в мес - 3600 000 в год Доходность 15% Срок
окупаемости 6.6 лет (7 лет с учётом
арендных каникул) автосервис 300 кв м, один
этаж, высота потолков 4м + центральное
отопление 4 высоких ворот отдельное
помещение под магазин 2 санузла кабинет,
бытовка есть возможность постройки 2 этажа
земельный участок: площадь 7.15 сот
категория - земли населенных пунктов ВРИ -
для размещения объектов розничной
торговли угловое размещение парковка
Возможное использование: автокомплекс по
ремонту авто (полностью оборудован) и
магазина автосалон супермаркет тёплый склад
производство Доходность/окупаемость 1.
Магазин-автосервис (действующий в
настоящее время) Доходность бизнеса 2000
000 в мес 24 000 000 в год Сроки окупаемости
от 2 лет! Местоположение удобное для
расположения большого супермаркета,
поскольку, ближайший расположен в 900 м, в
районе много новостроек, и продолжается
застройка района. Объект расположен на
активной проезжей городской артерии,
угловая парковка. Все продается единым
комплексом: авторемонт вместе со зданием.
Комплекс имеет 2 адреса, можно
использовать под разные виды деятельности
ПОМОГУ ПРОСЧИТАТЬ СТОИМОСТЬ
ПРИБРЕТЕНИЯ В ЛИЗИНГ Звоните, задавайте
вопросы и организуем просмотр! Станьте
собственником удачной инвестиции!





Move.ru - вся недвижимость России