

Создано: 29.07.2025 в 15:48

Обновлено: 13.10.2025 в 19:46

Костромская область, Костромской район, Кострома, Магистральная улица, 71

100 000 000 ₽

Костромская область, Костромской район, Кострома,

Магистральная улица, 71

Улица

[улица Магистральная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

924 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

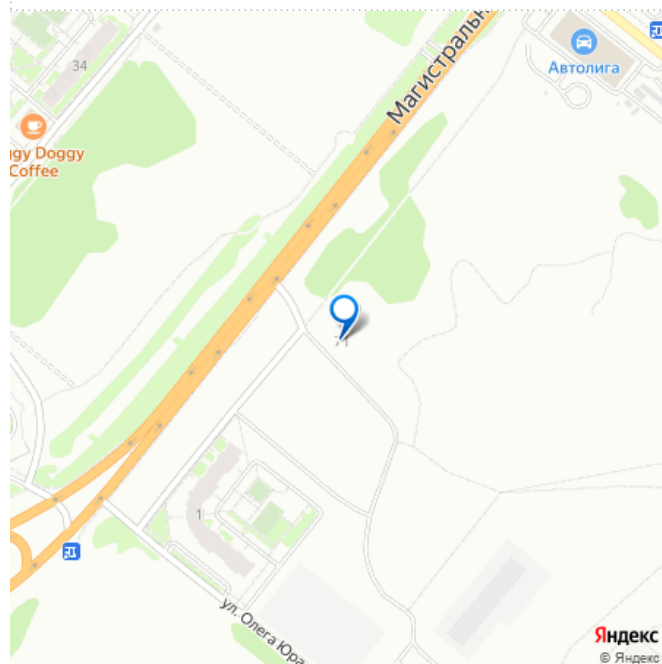
Описание

ВОЗМОЖНА РАССРОЧКА Инвест проект. Есть возможность пристроить и преумножить деньги в растущем, стабильном и простом бизнесе - сдача в аренду торгового центр! Доходностью x2,5 по капитализации (сегодня вы вкладываете 70-80 млн ?, после сдачи объекта, через 1-1,5 года недвижимость стоит 150к за 1м² = 135 млн ?) и 10-15% годовых дивидендов. Срок окупаемости 8-10 лет(без учета продажи) + регулярный пассивный доход 8-10 млн ? в год (консервативный прогноз). ТЦ Гора, на самой

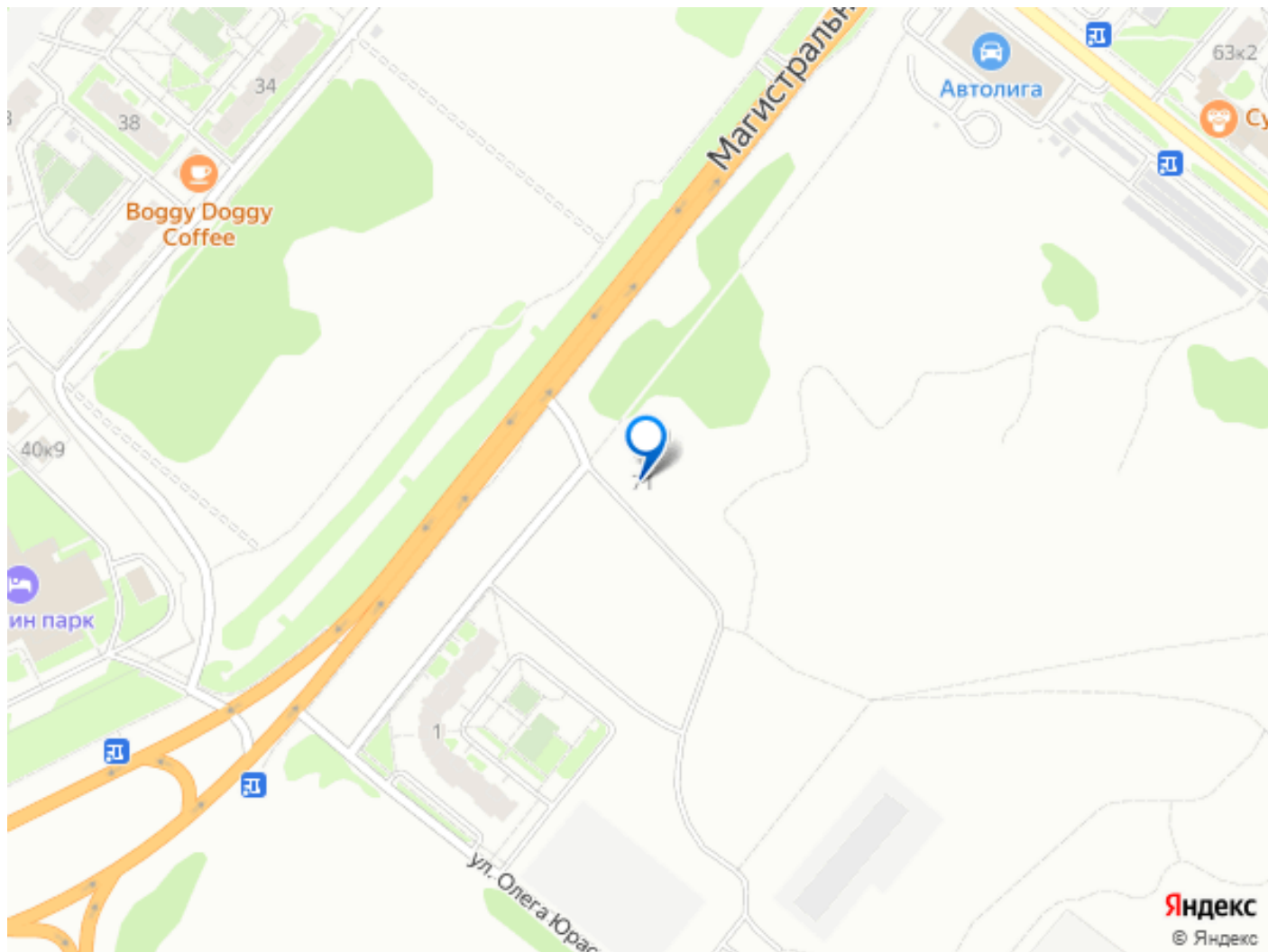
<https://kostroma.move.ru/objects/928369917>

6

для заметок



оживленной транспортной артерии г. Костромы. ул. Магистральная 71 (100 метров от дороги) , основной въезд в город. Ежедневная проходимость 45-50 тысяч! машин в сутки. Пересечение направлений Москва (300км), Ярославль (60км), Иваново (100км), Владимир (200км), Шарья (300 км). На данный момент установлен фундамент + в течении 2х месяцев будет возведен металлический каркас и подведено электричество (оплачено). 15 соток земли находится в аренде. Можно либо переуступить право аренды, либо после сдачи перевести в собственность. Общая площадь проекта 925м? Полезная площадь: 1 Этаж 392 м? (есть устные договоренности с федеральным сетевым ретейлером, который готов въехать на долгосрочной основе) 2 этаж 392 м? Цены на 01.03.2025 : Аренда 800-1200? за 1м? Продажа 100-150к за 1м? Рост цен 5-7% в год.(без учета удорожания стройматериалов и работ) Разрешение на строительство - есть. Все документы в полном порядке! По градостроительному плану вокруг ТЦ Гора будет 20 многоквартирных домов (15 и 10 этажей уже в эксплуатации 2000 человек), 1 спортивный объект, 1 школа и 1 детский сад. Общая численность в радиусе 5 км 80 тысяч человек. На да. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 95033 Номер в базе: 7353105



Move.ru - вся недвижимость России