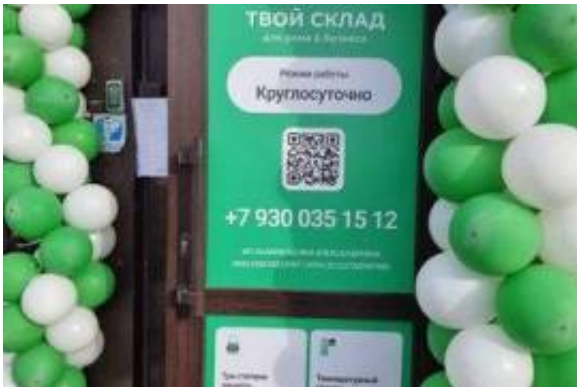




## listing



### Agent Info

Name: ArKadia  
 Company Name:  
 Country: United Kingdom  
 Phone:  
 Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
 Price: USD 155,110.36

#### Location

Country: Russia  
 State/Region/Province: Krasnodarskiy Kray  
 City: Krasnodar  
 Posted: Mar 16, 2026

#### Description:

**ГОТОВЫЙ БИЗНЕС (ГАБ) С ДОХОДНОСТЬЮ 43%+ Окупаемость < 2,7 года! Продаю готовый арендный бизнес (франшиза АО «Твой Склад»), который работает без моего участия. Почему продаю? Из-за раздела имущества (срочно, поэтому отдаю дешевле рынка). Цена 12 800 000 Почему это лучший актив для пассивного дохода? Доходность выше вклада: Общая выручка уже сейчас достигает 759 000 /мес. Чистыми вы получаете больше, чем в банке, а деньги работают на вас 24/7. Окупаемость всего 2,7 года! В текущем рынке коммерческой недвижимости таких показателей почти не найти. Потенциал роста: Сейчас заполнено 66% площадей. К середине лета загрузка будет 100%. Дешевая аренда на годы вперед: Платите всего 250 000 за 831,5 кв.м (300/м). Это копейки для такого метража! Аренда зафиксирована на 2 ГОДА без индексации! Договор аренды с регистрацией в Росреестре на 10(Десять)лет, с автоматической пролонгацией — Ваша главная броня. Минимальные расходы: Суть предложения: Объект полностью укомплектован и управляется профессиональной УК. Ключевые параметры сделки: Актив: Помещение 831,5 кв.м (действующий склад). Цена: 12 800 000 (цена низкая в связи с разделом имущества). Финансовая модель: Выручка (текущая): достигает 759 000 /мес. Аренда: 250 000 /мес (фикс на 2 года, далее +5% в год). Роялти (УК): 13% (окупает себя полностью). Коммунальные платежи: минимальны (свет до 5000руб, отопление 10000руб в сезон, уборка 4000/мес). Прогнозируемая чистая прибыль: в районе 250 000+ /месяц уже сейчас, при 95% заполнении будет равна 450000 + /месяц, плюс ежегодное увеличение прибыли на 10%. Конкурентные преимущества: 1. Низкая операционка: Один из самых низких расходов на содержание такого метража. 2. Потенциал роста: Текущая загрузка 66%. К середине лета планируется выход на 100% заполняемость, чтократно увеличит денежный поток без роста ваших расходов. 3. Бесплатный трансфер: Переоформление договоров с**



ресурсниками за мой счет. Резюме для инвестора: Пассивный актив с реальной окупаемостью ниже 2,7 года. Цена занижена из-за срочности. Полная прозрачность, все договоры в силе. Подходит как для сохранения капитала, так и для генерации стабильного денежного потока. Роялти УК (13%) — они управляют, вы отдыхаете. Коммуналка смешная: свет ~5 000, отопление зимой ~10 000. Уборка: всего 2 раза в месяц по 2000. Бизнес уже работает и приносит приличный доход ! Договоры с коммунальщиками переоформлю на вас бесплатно! Никаких очередей и бумажной волокиты. Это не просто «стены». Это полностью автоматизированный механизм, который работает как часы. Ваше участие минимально. Идеально для инвестора, который хочет получать доход, не вникая в рутину. 2 входа в помещение Звоните! Расскажу все детали, покажу цифры и познакомлю с управляющей компанией. Такое предложение долго не висит — цена срезана из-за личных обстоятельств. [#8121473#]

Condition: Good  
Built: 2021

## Common

Finished sq. ft.: 831 sq m  
Floor Number: 1

## Building details

Number of Floors: 2

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZFKJ-T340883/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZFKJ-T340883/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 8121473

