**Продаётся доходный отапливаемый гараж 80 м² (65 м² — зона для авто и ремонта + 15 м² офис) на собственном участке 657 м².**

**Готовый бизнес-актив с окупаемостью в 7 лет и долгосрочным , надежным арендатором и полным пакетом документов.**

💰 Ваши выгоды:

Гарантированный доход

Договор аренды заключён с 10.2025 по 01.10.2035 с ежемесячной платой 25 000 ₽ и ежегодной индексацией +5%.

Быстрая окупаемость

При минимальной цене объекта ~2,5 млн ₽, окупаемость составит ~7,5 лет (расчёт с учётом индексации аренды).

Минимальные риски

Полный пакет документов: право на землю, договор аренды, техпаспорт гаража.

Сделка регистрируется официально через МФЦ.

**Дополнительный потенциал**

Участок 657 м² позволяет расширить использование территории (например, добавить парковку или склад).

📄 Подтверждающие документы:

1. Свидетельство права собственности на землю.
2. Договор аренды с фиксированной ставкой и индексацией.
3. Техническая документация на гараж.

УТП\* уникальное торговое предложение : для инвесторов, ищущих стабильный пассивный доход с юридически чистым активом в собственности в короткий срок окупаемости до 7 лет

**Звоните или Ваш запрос: 📞9221797195 / ppt45@bk.ru**