

Создано: 29.09.2025 в 14:50

Обновлено: 21.10.2025 в 17:28

**Ямало-Ненецкий автономный округ,
Ноябрьск, проезд 3-й, 11/4**

30 000 000 ₽

Ямало-Ненецкий автономный округ, Ноябрьск, проезд 3-й,
11/4

Улица

[проезд 3-й](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

1236.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

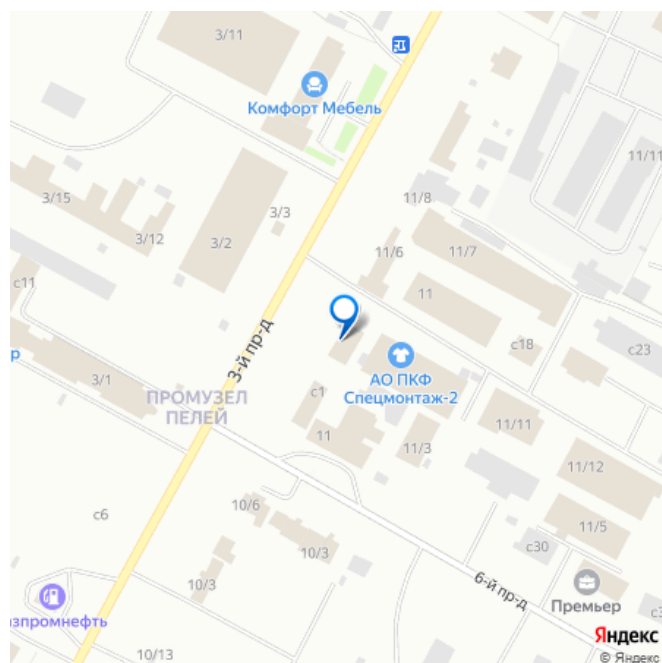
Возможна продажа в рассрочку Продаётся или сдаётся в аренду. имущественный коммерческий комплекс, в городе Ноябрьск на первой линии 3-го проезда промзоны. Площадь постройки 1236.7 квадратных метров. Можно переоборудовать под магазин или гостиницу. Потенциал доходности от 1 500 000 руб в месяц с возможностью увеличения доходности до 2 500 000 руб. Срок окупаемости от 5 до 8 лет (зависит от объёмов производства и кол-ва наименований производимой продукции). Бизнес представляет из себя земельный

<https://salehard.move.ru/objects/9285302137>

**Специалист Дмитрий, ЭТАЖИ Новый
Уренгой**

79120730567

для заметок

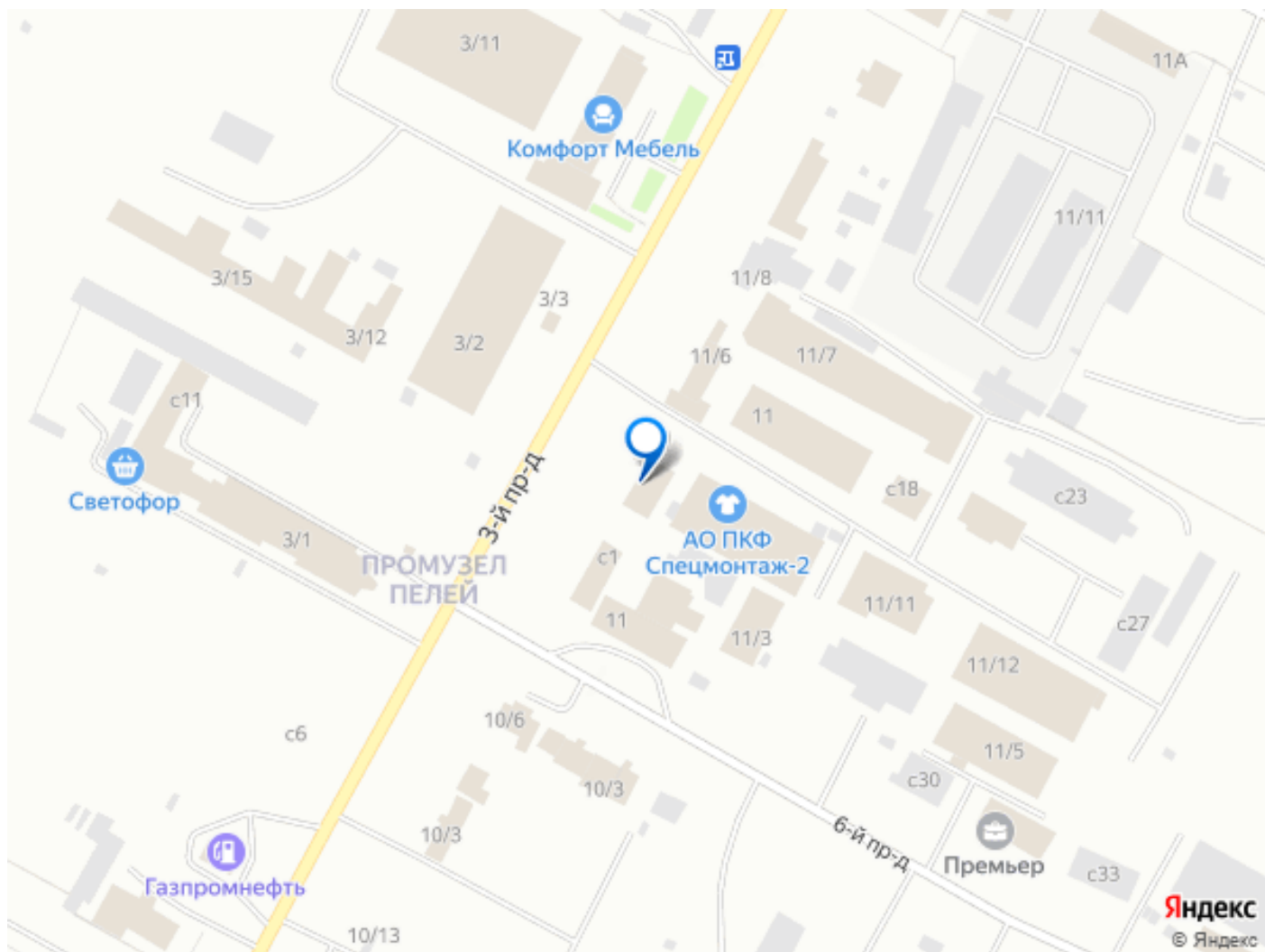


участок общей площадью 6 соток находящийся в долгосрочной аренде. На участке расположена столовая и цех по производству хлебо-булочных изделий, склад с морозильными камерами и боксами для хранения мукомольных продуктов. Производительность газовых печей до 260 булок хлеба в час. Есть два контракта на поставку хлеба в торговые сети «Пятёрочка» и «Монетка» и запрос на увеличение ассортимента производимой продукции до 9 наименований хлеба и 3 видов пряников. Кроме того идут переговоры о поставке продукции в торговую сеть «Магнит» и расширение поставок на Губкинский, Когалым и Муравленко. Вместе со комплексом продаются печи для выпечки хлеба, «тандыры». Здание в капитальном исполнении и находится на кадастровом учёте. На данный момент столовая сдана в аренду, что гарантирует стабильный и высокий доход. Бизнес общественного питания, успешно функционирует более 20 лет, что подтверждает его надежность и востребованность на рынке. На территории расположено одно отдельно стоящее капитальное здание из 4 этажей включая Цокольный и Мансардный этажи. На мансардном этаже расположен хостел с возможностью регистрации иностранных граждан, что является дополнительным источником дохода. На территории есть своя котельная. Здание подключено к холодному водоснабжению, электросети, газовой линии и собственному септику. Газовый котёл позволяет экономить на отоплении и производстве собственной горячей воды. Мощность подстанции 250 кВт. Подстанция питает соседнее здание. Благоустроенная территория огорожена и оснащена асфальтированной парковкой, что создает

дополнительные удобства для клиентов и сотрудников. Место известное и раскрученное. Столовая сдана в длительную аренду. Арендаторы эксплуатируют здание уже более 2 лет. Рядом с комплексом расположены торговые ряды. Гипермаркет «Магнит», Магазин спецодежды, здание ГИБДД, гостиницы, общежития, хостелы. Земельный участок находится в аренде, а категория использования земли населённых пунктов, что открывает широкие возможности для ведения бизнеса. Вы сможете реализовать свои самые смелые идеи и привлечь множество клиентов благодаря удачному расположению. Кроме того, мы предлагаем гибкие условия покупки: возможна рассрочка и оформление ипотеки, что делает приобретение этого объекта доступным для каждого. Мы гарантируем безопасное проведение сделки и полное юридическое сопровождение на каждом этапе. Звоните, чтобы узнать больше и организовать просмотр! Код пользователя: 111510 Номер в базе: 5840103







Move.ru - вся недвижимость России