

Создано: 22.10.2025 в 13:07

Обновлено: 23.10.2025 в 17:42

**Хабаровский край, Хабаровск, улица  
Тургенева, 46**

**34 300 000 ₽**

Хабаровский край, Хабаровск, улица Тургенева, 46

Округ

[Хабаровск, Центральный район](#)

Улица

[Тургенева переулок](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

207.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

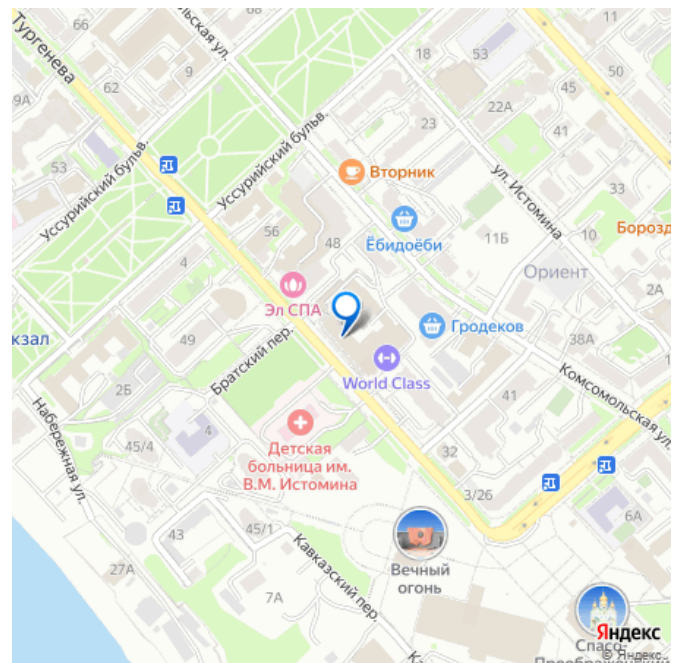
Продажа Офисного Помещения (ГАБ) в городе Хабаровске  
Описание объекта  
Местоположение: ул. Тургенева 46. Тип: Офисное помещение в современном бизнес-центре; Этаж: 3-й (вход прямо с лестницы, над бывшим кинотеатром «Hollywood»); Планировка: Основная часть в стиле open-space, ряд кабинетов, отделенных перегородками. Арендатор: Ведущий поставщик, дистрибьютер и продавец половых покрытий на Дальнем Востоке (бренд розничной сети «Хоттабыч»); Договор

<https://habarovsk.move.ru/objects/9285981041>

**Виктор Александрович Иванов, Этажи  
Хабаровск**

**79143706090**

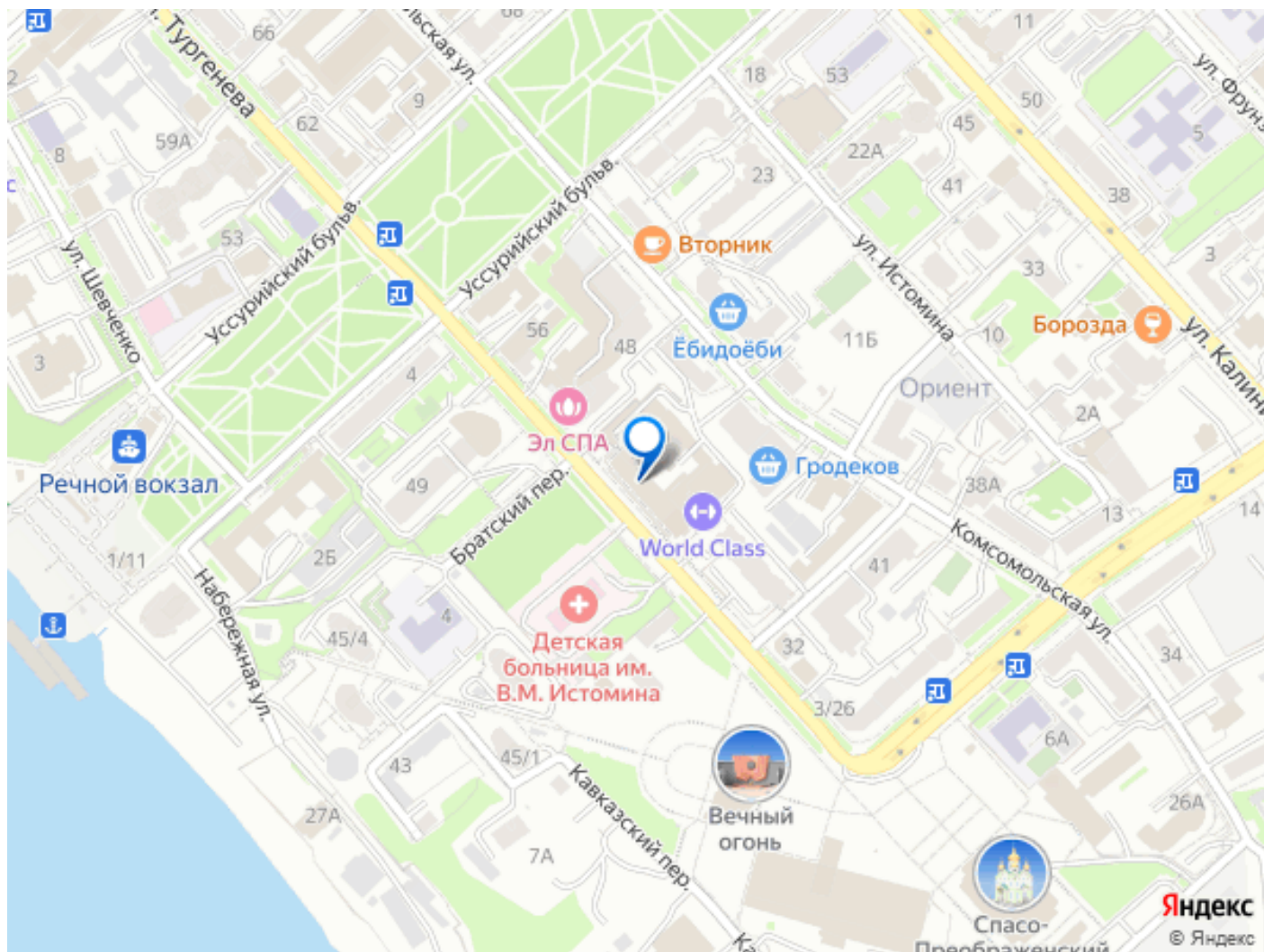
для заметок



аренды: Действующий до декабря 2031 года.  
Финансовая информация: Текущая арендная ставка: 328,729 рублей в месяц (или 1,585 рублей за м?). Ежегодная индексация: В одностороннем порядке по уровню инфляции.  
Коммунальные и эксплуатационные расходы: 40,400 рублей в месяц. Аренда доли земельного участка: 16,000 рублей в год.  
Компенсация электроэнергии: В среднем 8,400 рублей в месяц. Чистый годовой арендный поток: 3 545 000 рублей Условия продажи: наличные или ипотека.  
Окупаемость ГАБа (с учетом односторонней индексации): около 8 лет. Следующая индексация: Апрель 2026 года.  
Преимущества Долгосрочный надежный арендатор; Высоколиквидное офисное помещение в центре города; Стабильный доход с возможностью роста благодаря индексации. Для получения дополнительной информации и организации просмотра, пожалуйста, свяжитесь с нами. Безопасные расчёты сторон гарантируем. Юридическая и ипотечная консультации бесплатно. Звоните и приезжайте на просмотр для покупки ! Код пользователя: 49132 Номер в базе: 10168523







Move.ru - вся недвижимость России