

Здание с земельным участком, по адресу: г. Казань, ул. Николая Ершова.



Объект представляет собой одноэтажное нежилое здание с земельным участком и является действующей **шиномонтажной мастерской**. Здание и земельный участок в собственности. Объект является рентабельным и полностью отлаженным бизнесом.

Ликвидность этого сервиса складывается с учётом определённых параметров, характерных для данного вида услуги:

1. **Местоположение** – исключительно удачное для шиномонтажного бизнеса. Объект расположен вдоль одной из самых оживленных транспортных магистралей г. Казани – ул. Николая Ершова (на перекрёстке с ул. Абжалилова), соединяющей центр города с другими его районами. Автомобильный трафик (пропускная способность) этой дорожной артерии – самый насыщенный в городе, особенно в часы пик. Рядом расположены гаражный массив и АЗС.



2. **Оснащенность**, а именно наличие и исправность оборудования и состояние помещения. Все основные виды шиномонтажных услуг представлены в полном объёме. В наличие два шиномонтажных станка, балансировочный станок, вулканизатор, компрессор, мойка колёс, правка литых и простых дисков, домкраты. Всё оборудование полностью исправно и работает. Здание – это бывший капитальный гараж 2005г. постройки, полностью готовое к эксплуатации и не требующее ремонта.



3. **Положительная репутация** – качество оказываемых услуг и наработанные клиенты. В сервисе трудятся профессиональные сотрудники шиномонтажа, которые знают своё дело. Объект действует с 2007 г. и за это время создана большая клиентская база. Все эти годы ведётся ежедневный финансовый учёт всех расходов и доходов, который даёт полную картину рентабельности и стабильности дохода.



Общая характеристика объекта:

Описание объекта	Одноэтажное нежилое здание с земельным участком. Объект представляет собой бывший капитальный гараж.
Адрес объекта:	Нежилое здание, общей площадью 22,7 кв. м, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул.Николая Ершова, кадастровый № 16:50:010803:397; земельный участок, общей площадью 29 +/-2 кв.м., расположенный по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, район Вахитовский, ул. Николая Ершова, за автозаправочной станцией, кадастровый № 16:50:010803:454.
Подъезд, транспортная доступность:	Ближайшие улицы: Николая Ершова, Абжалилова, Гвардейская.
Экономическое местоположение:	Деловую активность района можно охарактеризовать как высокую.
Ближайшее окружение:	Застройка близлежащего окружения – довольно плотная (жилая, здания административного, торгового назначения). В непосредственной близости находятся: бизнес – центр «Татария», АЗС «ТАИФ-НК».
Экологическая обстановка:	Спокойная.
Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта:	Нахождение объекта в непосредственной близости от оживленных транспортных магистралей позволяет сделать вывод о том, что назначение данного объекта в виде шиномонтажного сервиса можно рассматривать, как оптимальное и наиболее эффективное.

Описание физических и строительных характеристик объекта:

Описание объекта недвижимости (здание):

Наименование	Нежилое здание
Кадастровый номер	16:50:010803:397
Общая площадь, кв. м	22,7
Вид права	Собственность
Год постройки	2005
Этажность	1
Высота потолков, м	2,82
Фундамент	Бетонный
Стены	Кирпичные
Перекрытия	Железобетонные
Кровля	Мягкая
Полы	Бетонные
Окна и двери	Пластиковые
Фасад	Композитные панели ALUCOBOND
Состояние отделки	Не требует ремонта
Вывеска	Согласована с администрацией, все документы в порядке
Инженерные коммуникации	Электричество
Текущее использование	Шиномонтажный сервис

Описание объекта недвижимости (земельный участок):

Наименование	Застроенный земельный участок
Кадастровый номер	16:50:010803:454
Площадь, кв. м	29 +/- 2
Вид права	Собственность
Категория земель	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Объекты технического обслуживания, ремонта и мойки транспортных средств, машин и оборудования, для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства
Рельеф местности	Ровный

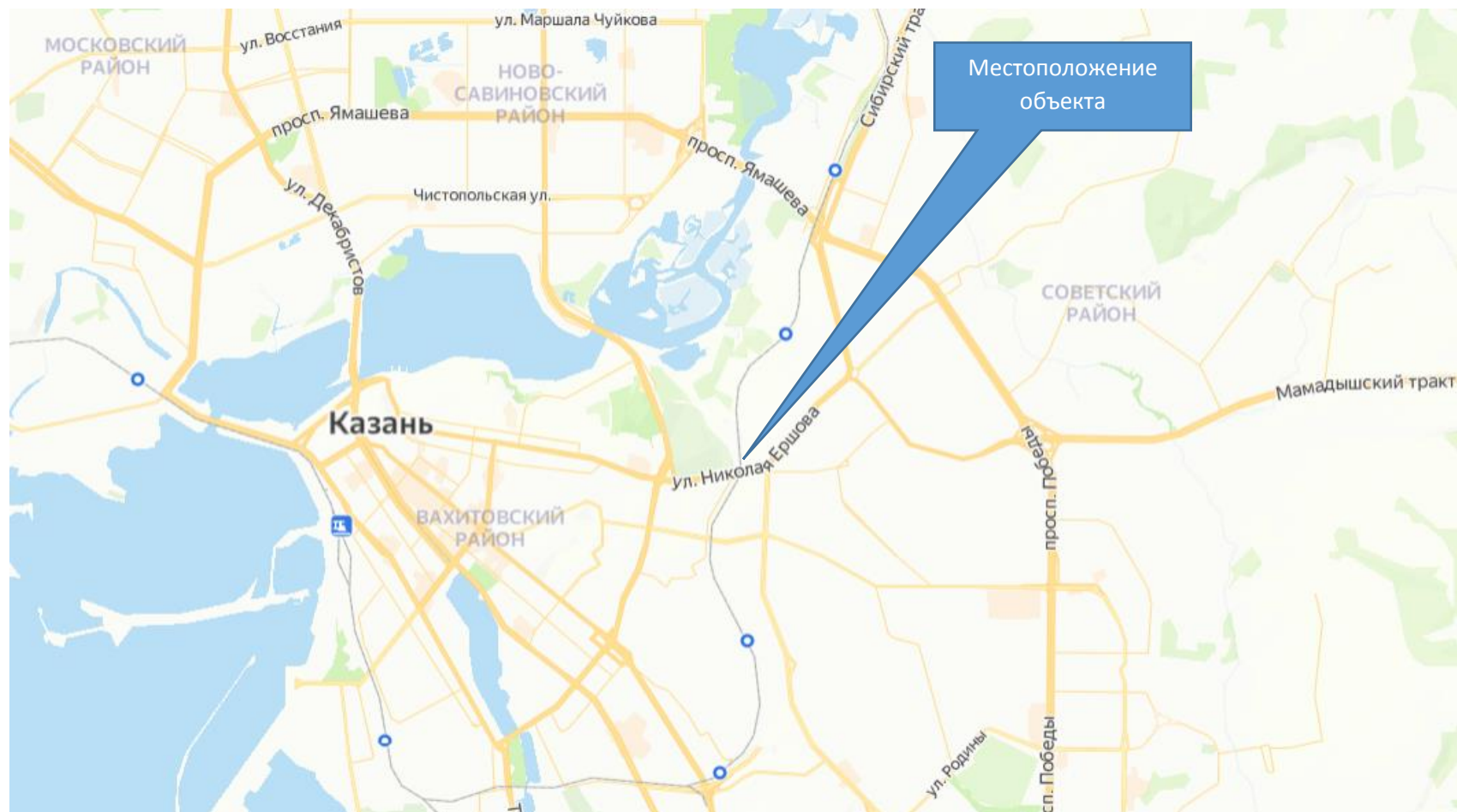
Сведения о финансовых показателях:

Учёт доходов, расходов и других финансовых показателей на данном объекте ведётся все годы эксплуатации (15 лет). Здесь приведены данные из таблицы учёта за последние три года:

Год	Выручка	Расходы	Чистый доход
2019	4062523	1104667	2957856
2020	4206480	1067541	3138939
2021	4861197	1324862	3536335

В ближайшее время (октябрь 2022г.) на территории объекта (рядом с основным зданием) будет установлен павильон арендатора (компания, продающая аккумуляторы). Дополнительный финансовый поток – 40000 рублей в месяц.

Расположение объекта на карте г. Казани:



Локальное расположение объекта:

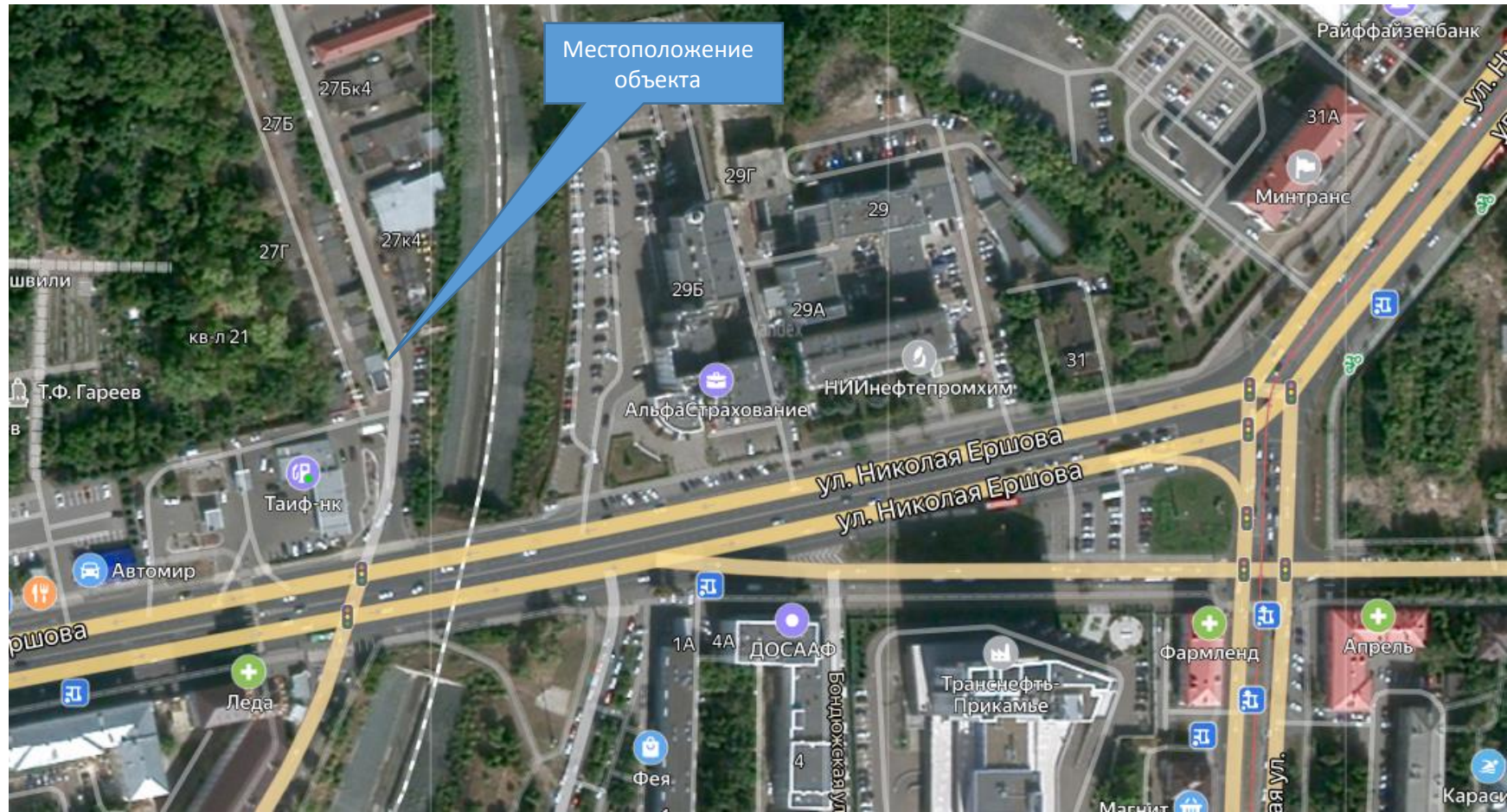




Фото объекта:



Общий вид здания



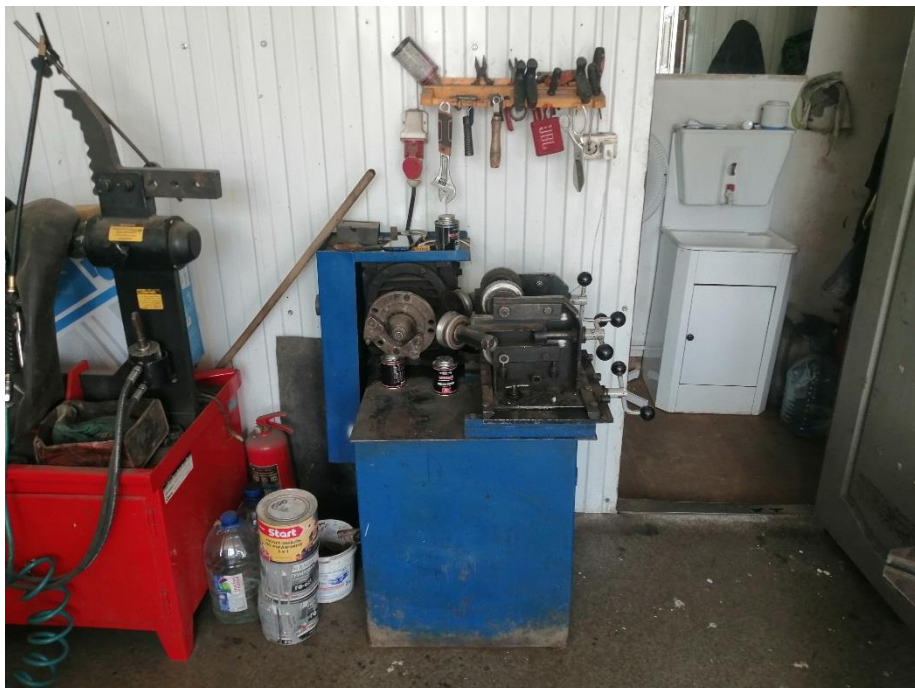
Общий вид здания



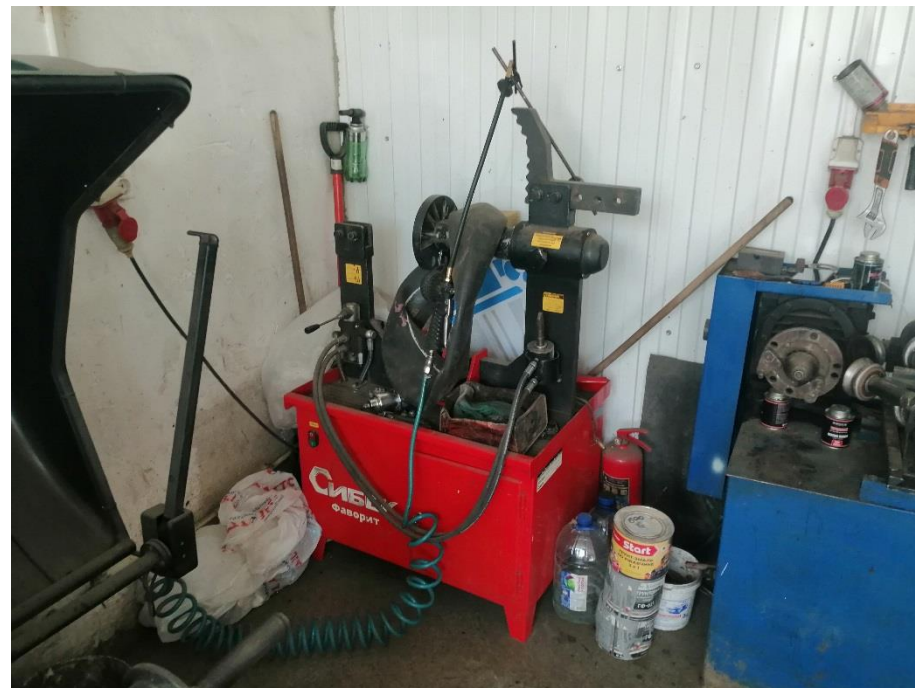
Общий вид здания



Общий вид здания



Вид внутри и оборудование



Вид внутри и оборудование





