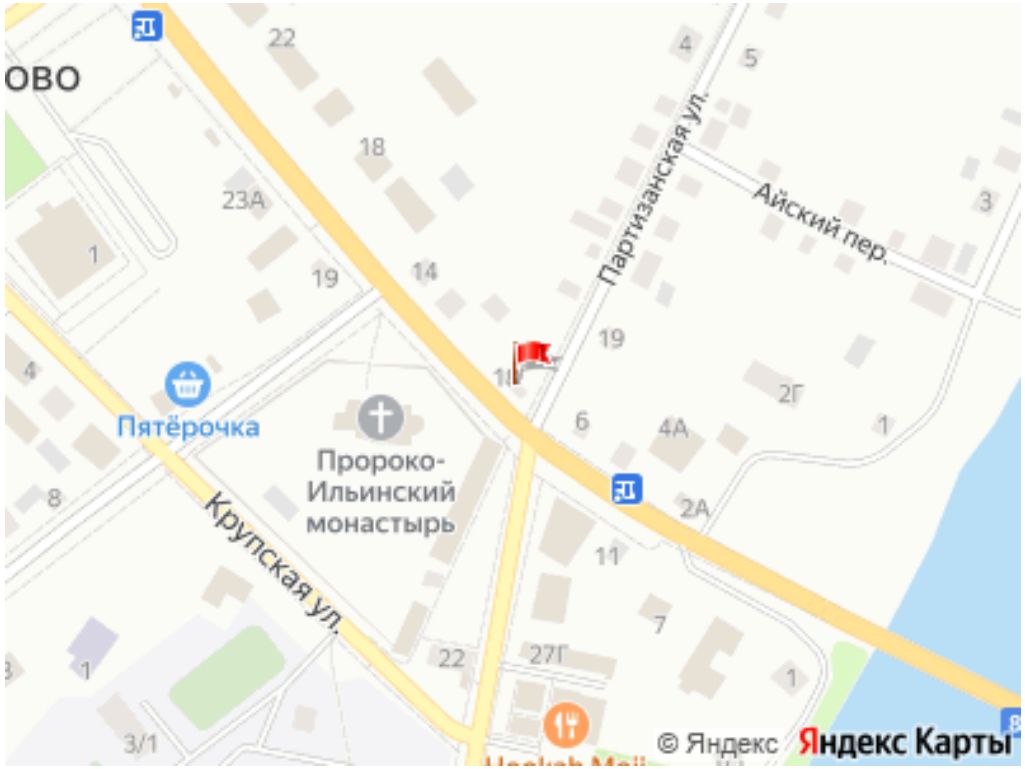
Республика Башкортостан, Дуванский район, с. Месягутово, Партизанская ул., 18

Метро:

9 630 000 □



Общая информация:

Площадь:	—
Комнаты:	None
Здание:	—
Тип договора:	—
Пропускная система:	—
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—

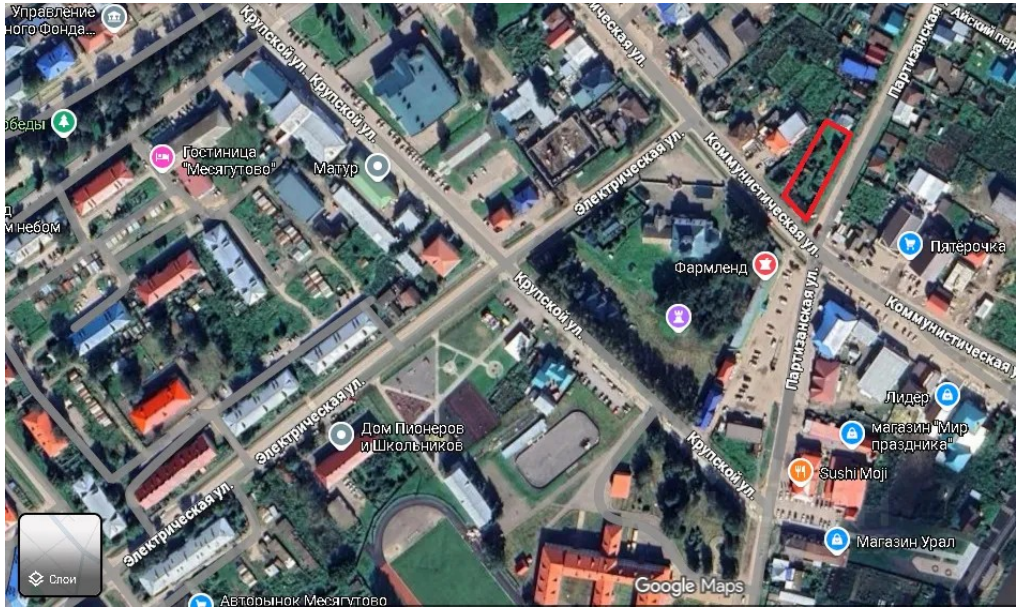
Представитель: **Представитель: ID 138540722**

Уважаемые партнёры! Предлагаю к продаже уникальный земельный актив, готовый к началу строительства в течение одного сезона. Ключевое преимущество (USP): Земельный участок с видом разрешенного использования Предпринимательство и подключёнными газом, электричеством и водопроводом, расположенный на центральном перекрёстке села Месягутово. 1. Характеристики актива: Кадастр: 02:21:180140:36 Адрес: Республика Башкортостан, Дуванский район, с. Месягутово, д. 18, пересечение ул. Партизанская / ул. Коммунистическая (угол, главный перекрёсток, центр населенного пункта, главная торговая зона). Площадь: 917 м² (9,17 соток). Категория и ВРИ: Земли населённых пунктов, Предпринимательство (размещение объектов торговли, общепита и др.услуг). Коммуникации на участке: Газ, электричество (возможность увеличения мощности), водопровод (скважина с документами). Конкуренция и окружение: Участок расположен в эпицентре сложившейся торговой зоны. На соседних углах — действующие торговые точки, открытая бесплатная автостоянка для посетителей. 2. Инвестиционная логика для покупателя: Крупный населенный пункт: Село Месягутово единственный крупный населенный пункт в радиусе 30 км. Общая численность жителей на 2025 год составляла 12 тысяч человек. Статистические данные показывают рост численности населения с 10883 человек в 2012 году до 12019 человек в 2025 году. Точечная конкурентная борьба: Возможность размещения магазина нового, более современного формата на лучшем перекрёстке для перехвата трафика. Магазин федеральной сети в новом формате, позволит перетянуть покупателей с местных маркетов. Высокая предсказуемость: Административный центр района обеспечивает стабильный покупательский трафик, в т.ч. из окрестных деревень. Прозрачность сделки: Приобретение участка напрямую у собственника. Экономия времени и CAPEX: Участок расположен в центральной части села (ул. Партизанская/ ул. Коммунистическая) с полной инженерной и транспортной доступностью. Это сократит затраты на подведение инфраструктуры. Наличие ВРИ и коммуникаций сокращает срок выхода на рынок до 9-12 месяцев и снижает затраты на 20-25%. Расширение бизнеса: Устранение

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

потенциального конкурента, создание торгового кластера. 3. Финансовые параметры: Цена продажи: 9 630 000 (девять миллионов шестьсот тысяч) рублей, из расчета 1 050 000 руб./сотка. Возможен торг для серьёзного покупателя, готового к быстрой сделке. 4. Показ и представление документов: Показ земельного участка по предварительной договоренности. Возможность ознакомления с документами в день показа. P.S. Участок является готовым решением на плотном, но высокодоходном рынке райцентра. Это предложение имеет смысл, прежде всего для сетей, рассматривающих формат премиум-эконом в локациях с высоким трафиком и покупательской способностью населения.

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/329143199



© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru