

Виктор Сучков, Вариант Балашов
79033830978

🕒 Создано: 28.04.2025 в 12:44

🔄 Обновлено: 13.03.2026 в 14:41

Балашов, улица Ленина, д. 51

480 000 ₽

Балашов, улица Ленина, д. 51

Улица

[улица Ленина](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.8 м

Жилая площадь

9.4 м²

Площадь кухни

1.7 м²

Общая площадь

11.1 м²

Этаж

1/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

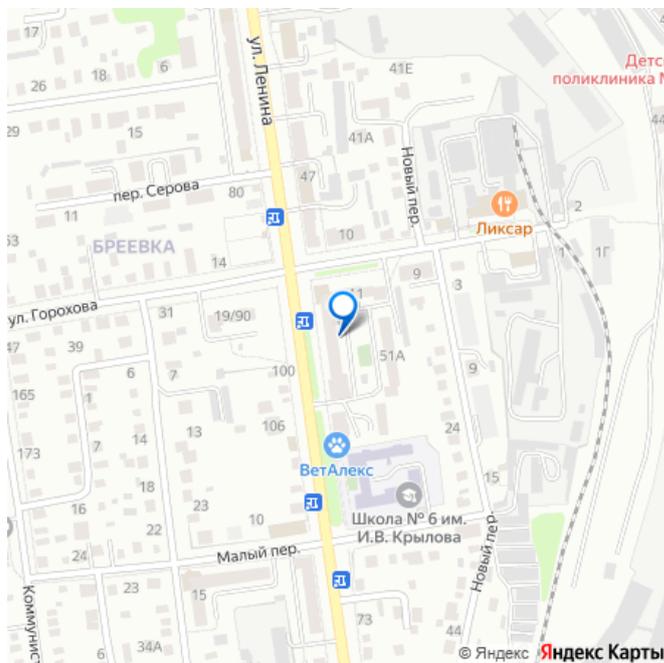
Строение

Кирпичное

Тип санузла

совмещенный

для заметок



Ремонт

без отделки

Год постройки

1990 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, свободная планировка

Описание

ВНИМАНИЕ ИНВЕТОРАМ! Самое компактное и супер-бюджетное решение

квартирного/коммерческого вопроса.

Возможность при минимальном вложении

денег - приобрести новомодные и уже

привычные для крупных городов

апартаменты под: - краткосрочную /

долгосрочную аренду; - собственный офис; -

своё жильё. Агентство недвижимости

«ВАРИАНТ» предлагает к покупке

АПАРТАМЕНТЫ-СТУДИЮ, общей площадью

11,1 кв.м., на 1 этаже 5-этажного кирпичного

дома недалеко от центра. ПРО

ХАРАКТЕРИСТИКИ: Апартаменты в

предчистовой отделке с возможностью

реализовать дизайн-проект на свой

собственный вкус. Центральный водопровод

и канализация. ПВХ трубы. Место под

совмещённый санузел - 1,7 кв.м. Новая

электропроводка. Естественная вытяжка

через вентиляционный канал. Потолок 2,8 м.

Пол - двойная стяжка + утеплитель. Без окна

и газа. Точки подключения оборудования и

техники выведены. Металлическая дверь. О

ДОМЕ: Кирпичный, зимой - тепло, летом -

прохладно. 1990 года постройки. Порядочные

соседи. Чистый отремонтированный подъезд

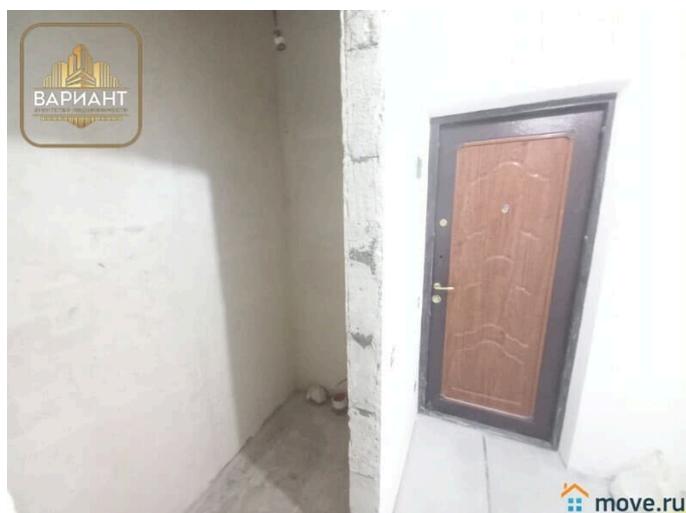
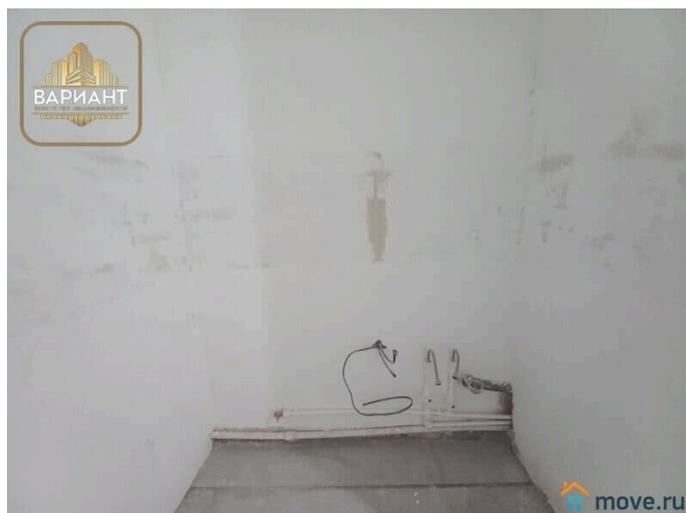
на 10 апартаментов с металлической кодовой

дверью. Вход со двора. Уютный двор с новой

детской площадкой и асфальтированным подъездом. Управляющая компания «Заря».

ЛОКАЦИЯ: Бывшее помещение Земельного комитета. На 1 этаже этого дома находится Культурно-досуговый центр. Рядом магазины «Бреевский», «Дубки» и филиал гимназии имени Гарнаева. ДАННЫЕ ПО СДЕЛКЕ: Один взрослый собственник – физ. лицо. Нежилое помещение. Без возможности регистрации. Оформление сделки будет происходить одновременно с куплей-продажей других апартаментов немного большей площадью и ценой, приобретённых либо Вами, либо другим Покупателем. ПРЕИМУЩЕСТВА: Удобно жить. В шаговой доступности: остановки, филиал гимназии имени Гарнаева, детский сад «Одуванчик», почта, аптека, магазины «Бреевский», «Дубки», «Пятёрочка», «Бристоль», «Победа», «Прок», «Вайлдберрис» и др. Абсолютно новый объект после реконструкции. Никто до этого не проживал. Престижный статус – не общежитие и не коммуналка. Низкая кадастровая стоимость, следовательно, невысокий размер налога на имущество. По сравнению с другими нашими апартаментами – меньшая площадь и цена: 11,1 против 14,7 кв.м.; двойная стяжка + утеплитель; естественная вытяжка. Кому подходит: 1. Молодые специалисты. Небольшое пространство удобно для одного-двух человек, низкая цена облегчает старт самостоятельной жизни. 2. Инвесторы. Легко получать пассивный доход от сдачи студии командированным или студентам благодаря низкому ценнику и удобному расположению. 3. Владельцы бизнеса или творческих студий. Возможность организации рабочего пространства рядом с домом (в том числе для регистрации юридического адреса), либо использование помещения как офис,

массажный кабинет, кабинет косметолога, салон красоты или мастерскую, либо для временного проживания своих сотрудников, а также для хранения сезонных и крупногабаритных вещей (чтобы постоянно не тратить денежные средства за всё это при съёме).







**Почему через наше агентство
ВЫГОДНО
ПРОДАВАТЬ и ПОКУПАТЬ**

<p>ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%); • ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.). 	<ul style="list-style-type: none"> • КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%. • ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ. • ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.
--	--

Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!

