

Создано: 28.04.2025 в 12:44

Обновлено: 12.01.2026 в 11:05

<https://saratov.move.ru/objects/9278017473>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

79033830978

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

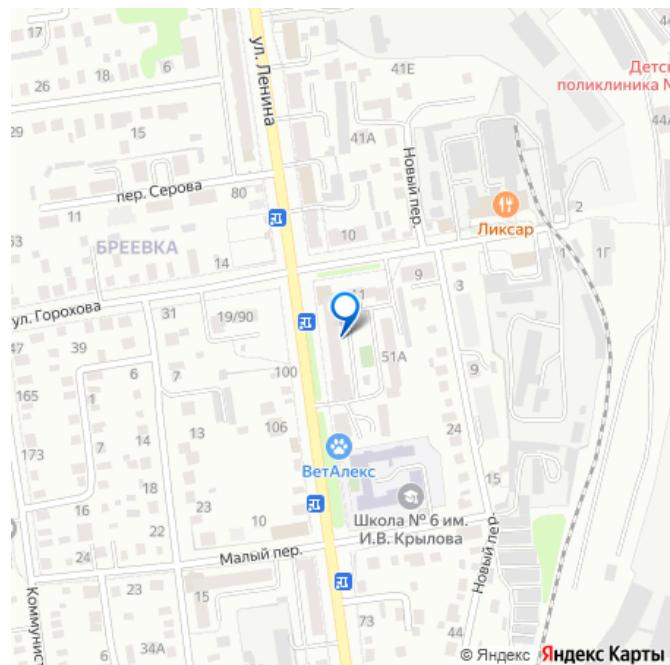
1.7 м²

Общая площадь

11.1 м²

Этаж

1/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

Кирпичное

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

без отделки

Год постройки

1990 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, свободная планировка

Описание

ВНИМАНИЕ ИНВЕСТОРАМ! 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

ДОМ: 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.

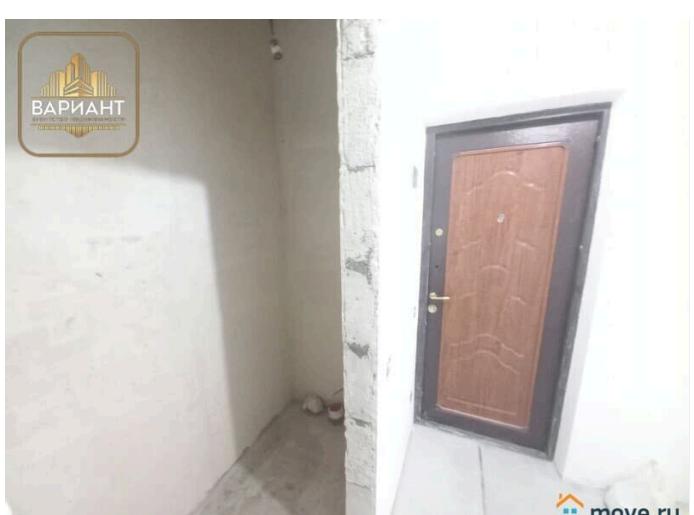
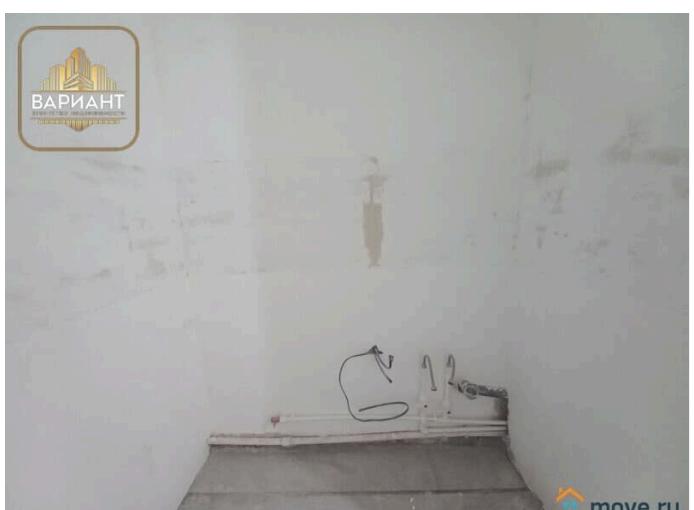
Оформление сделки будет происходить одновременно с куплей-продажей других апартаментов немного большей площадью и ценой, приобретённых либо Вами, либо другим Покупателем. **ПРЕИМУЩЕСТВА:**

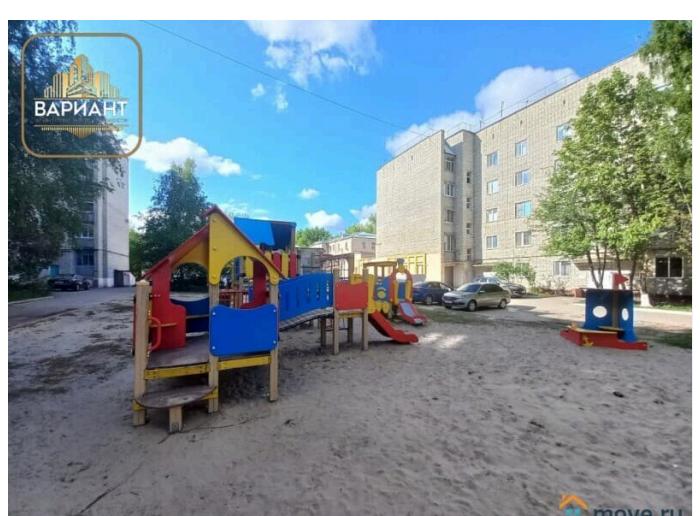
Удобно жить. В шаговой доступности: остановки, филиал гимназии имени Гарнаева, детский сад «Одуванчик», почта, аптека, магазины «Бреевский», «Дубки», «Пятёрочка», «Бристоль», «Победа», «Прок», «Вайлдберрис» и др. Абсолютно новый объект после реконструкции. Никто до этого не проживал. Престижный статус – 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

ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (ОТ 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (ОТ 30.000 РУБ.);
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НА ДЕЛЕ.

• 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!

