

**Балашов, улица Ленина, д. 51**

**680 000 ₪**

Балашов, улица Ленина, д. 51

Улица

[улица Ленина](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.83 м

Жилая площадь

12 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

2.7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

14.7 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

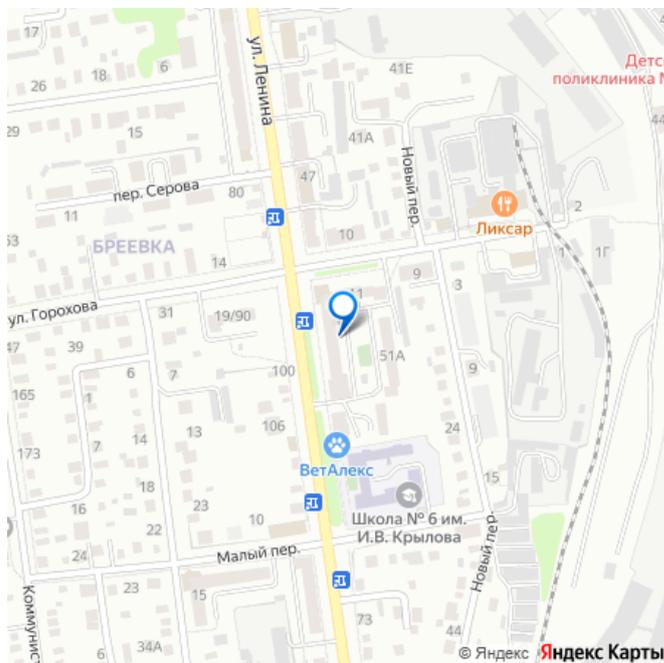
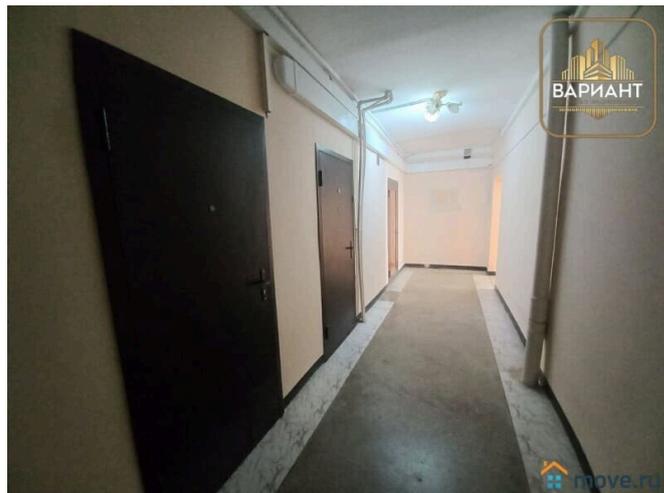
Строение

Кирпичное

Тип санузла

совмещенный

для заметок



Ремонт

без ремонта

---

Год постройки

1990 г.

---

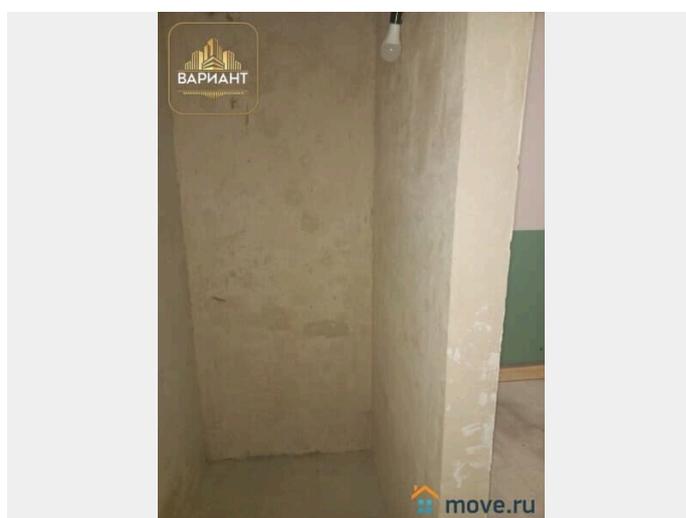
свободная планировка

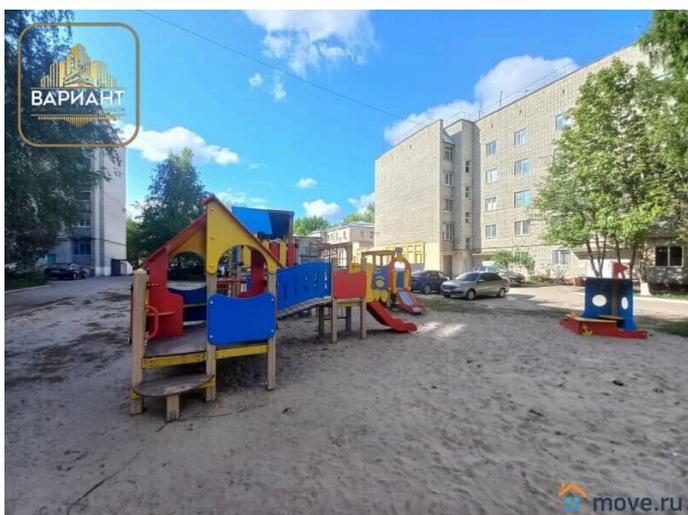
## Описание

ВНИМАНИЕ ИНВЕСТОРАМ! 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 14,7 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 – 2,7 кв.м. Новая электропроводка. Мощная принудительная вытяжка. Потолок 2,83 м. Наливной пол. Без окна и газа. Точки подключения оборудования и техники выведены. Металлическая дверь. О ДОМЕ: Кирпичный, зимой – тепло, летом – прохладно. 1990 года постройки. Порядочные соседи. истый 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 меньшей 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 – большая общая площадь: 14,7 против 11,1 кв.м. и место под санузел: 2,7 против 1,7 кв.м.; на 3 см выше потолок; перепланировка оформлена; принудительная 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**

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

**Поэтому ВЫГОДНО ВСЕМ!**

