

Создано: 28.04.2025 в 13:27

Обновлено: 12.01.2026 в 11:05

<https://saratov.move.ru/objects/9278018524>

Виктор Сучков, Вариант Балашов

79033830978

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 м²

Площадь кухни

2.7 м²

Общая площадь

14.7 м²

Этаж

1/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

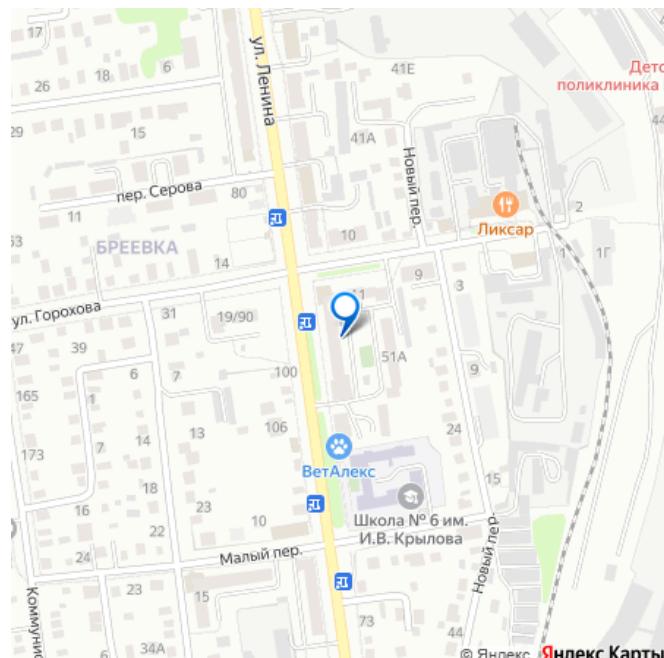
[Квартиры](#)

Строение

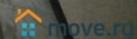
Кирпичное

Тип санузла

совмещенный



для заметок



© Яндекс Карты

Ремонт

без ремонта

Год постройки

1990 г.

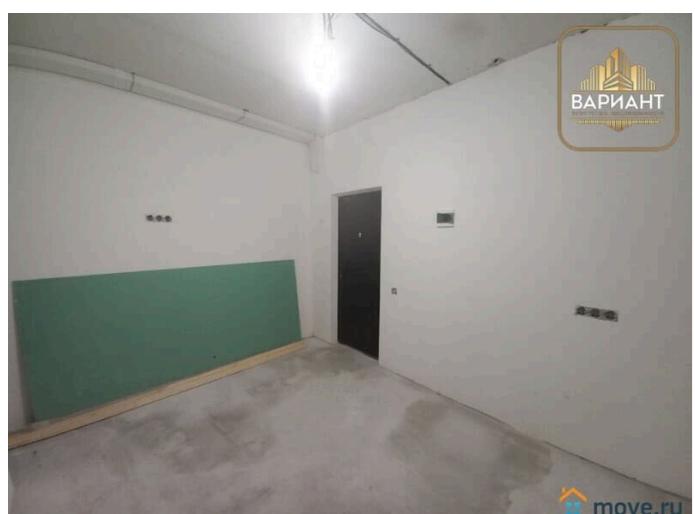
свободная планировка

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

ГИБКАЯ КОМИССИЯ ДЛЯ КАЖДОГО КЛИЕНТА:

- ЧЕМ ВЫШЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ (от 1%);
- ЧЕМ НИЖЕ ЦЕНА, ТЕМ МЕНЬШЕ СУММА (от 30.000 РУБ.).

• КОМИССИЯ ПРИ ПОКУПКЕ - 0%;

• ИЗ-ЗА МАЛЕНЬКОЙ КОМИССИИ ЦЕНА ПОКУПКИ ЭТОГО ЖЕ ОБЪЕКТА ПОЛУЧАЕТСЯ МЕНЬШЕ, ЧЕМ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД НЕ НА СЛОВАХ, А НАДЕЛЕ.

• ТОРГ С СОБСТВЕННИКАМИ НАПРЯМУЮ.

Поэтому Выгодно всем!

