

Создано: 18.03.2025 в 12:21

Обновлено: 06.01.2026 в 07:46

<https://saratov.move.ru/objects/9274995908>

Агентство Регионального Развития,

Агентство Регионального Развития

79173208817

**Саратовская область, Саратов,
Университетская улица, 55**

71 000 000 ₽

Саратовская область, Саратов, Университетская улица, 55

Округ

[Саратов, Кировский район](#)

Улица

[улица Университетская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

1013.4 м²

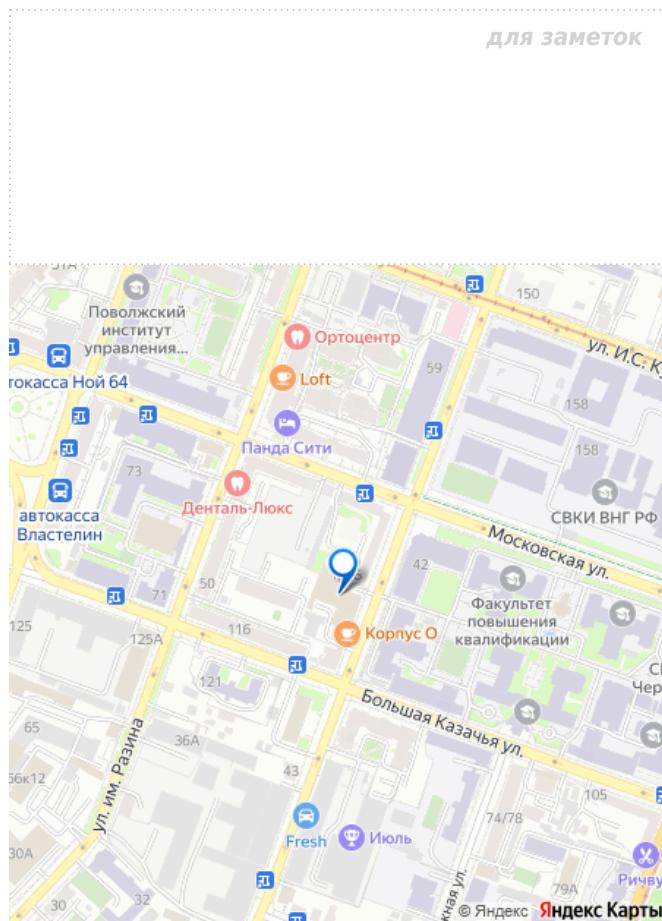
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

От собственника! Без комиссии! Продается великолепный, высокомаржинальный объект с арендаторами в центре Саратова.

Характеристики: - 1 линия - Отдельная входная группа - Общая парковка - Есть возможность разместить вывеску -

Погрузка/разгрузка: Запасной вход - Доступ 24/7 - ХВС/Бойлер - Свой санузел -

Индивидуальное отопление - Приточная вентиляция - Есть кондиционер -

Максимальная мощность 150 кВт - Хороший ремонт - Отдельно стоящее здание - Имеется

запасной выход - Без лифта - С окнами -

Возможность перепланировки -

Видеонаблюдение Дополнительная

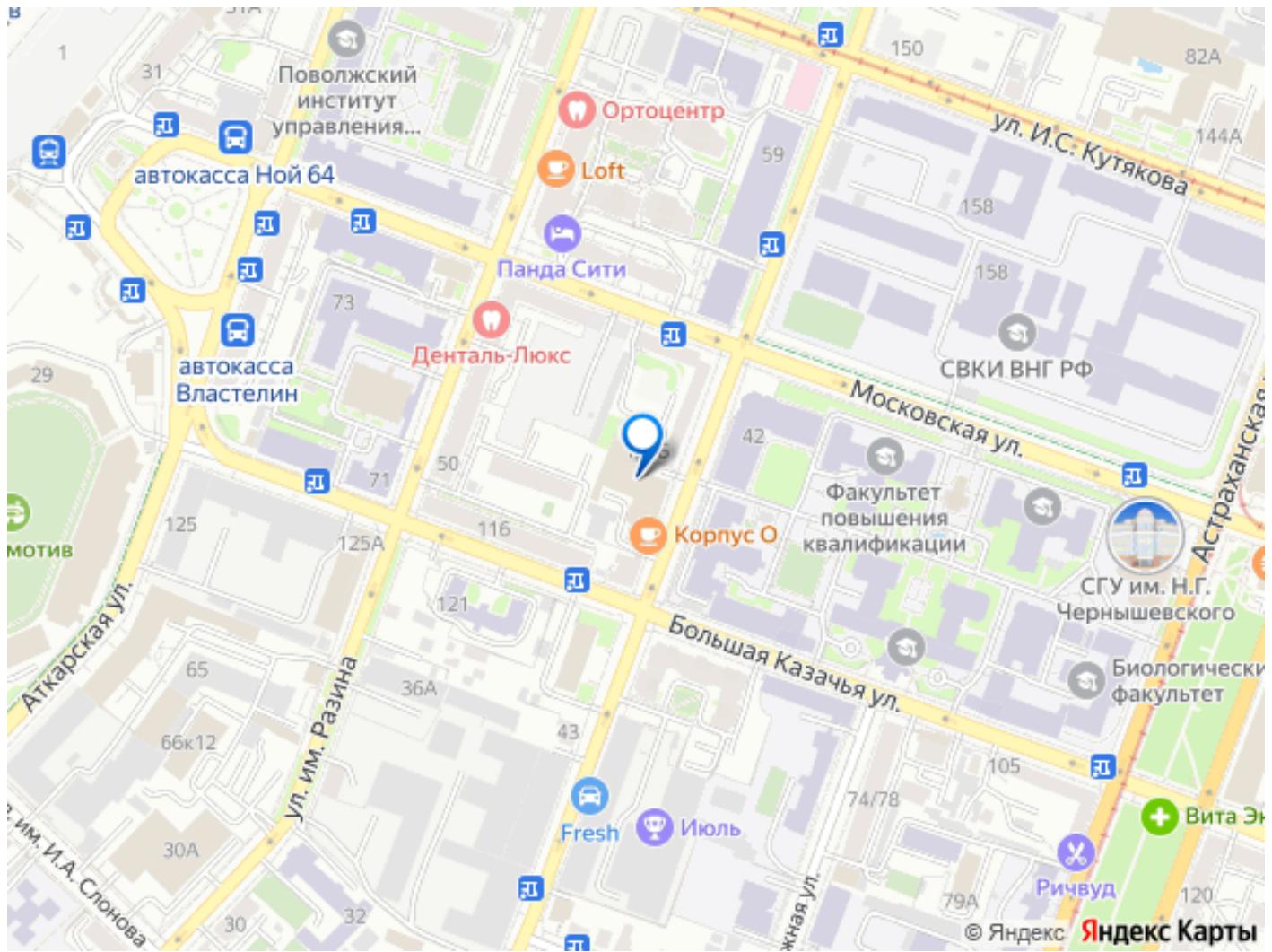
информация: Два здания: Торговое (1013 кв.м.) и Офисное (450 кв.м.) в собственности на Юр. лице. Земля - 15 соток в аренде на 49 лет (с 2019 г.), Здание, расположенное вдоль ул. Университетская - 1013 кв. м.. Два долгосрочных федеральных арендатора, магазин продуктов «Чижик» (занимает 480 кв.м., 240) и магазин - ателье спец одежды «Фуражка» (занимает 406 кв.м., 246).

Офисное здание, во дворе по

ул.Университетская с собственным двориком и парковкой на 5 машин (450 кв.м., 270), с арендаторами. Окупаемость вложенных средств примерно 7,8 лет. Со следующего года вводится в эксплуатацию ещё один этаж офисного здания (уже есть арендаторы), и окупаемость будет - 5,8 лет !!!! Такого

другого варианта уже не найти!!! Своя газовая котельная с двумя абсолютно новыми котлами (зимой один котел справляется, второй на резерве). Отличная экономия на коммунальных платежах за отопление и горячее водоснабжение. Вся разводка отопления и водоснабжения Новая, из полипропилена. Есть отдельный въезд для погрузки/выгрузки товара, с отдельным входом и складами. Площадь основного помещения: 828,9 кв. м., 3 закрытых склада с отдельными входами (15, 16 и 18 метров), открытый склад: 85,5 кв. м., котельная: 50 кв. м., открытый земельный участок 255 кв. м.

огорожен новым забором. Площадь офисного здания: 450 кв.м., плюс подсобные помещения. Просмотр по согласованию (просьба не пугать арендаторов самостоятельными просмотрами)! По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Дмитрий Т.



Move.ru - вся недвижимость России