

О Создано: 25.08.2025 в 12:22

Обновлено: 01.12.2025 в 09:42

Саратовская область, Саратов, проспект Имени 50 лет Октября, 130

25 999 000 ₽

Саратовская область, Саратов, проспект Имени 50 лет Октября, 130

Округ

Саратов, Ленинский район

Улица

проспект им 50 лет Октября

Готовый бизнес

Общая площадь

256 m²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

Описание

От собственника! БЕЗ КОМИССИИ для покупателя! - 1 линия - 1/5 этаж - Отдельная входная группа - Общая, Своя парковка - Доступ 24/7 - ХВС/ГВС водоснабжение - Санузел - Свой - Центральное отопление - Хороший ремонт - Опен спейс - Высота потолков - 3,2 м - Без мебели - С окнами - Инфраструктура: Кафе/столовые, Магазины, Остановки общественного транспорта - Коммунальные выплаты Оплачиваются отдельно Дополнительная информация: ОТ

https://saratov.move.ru/objects/9284407787

Агентство Регионального Развития, Агентство Регионального Развития 79173208817







СОБСТВЕННИКА! БЕЗ КОМИССИИ! ДВА объекта продаются ОДНИМ лотом!!! Первый объект: Новый «Магнит» (встал в аренду пол года назад). Договор на 10 лет с 6% ежегодной индексацией и 3% от ТО. Товарооборот увеличивается от месяца к месяцу. Поток покупателей огромный, микрорайон с ЕДИНСТВЕННЫМ Магнитом в данной локации! Пятёрочка, которая располагалась через дорогу - закрылась, все покупатели перешли в Магнит!!! Второй объект: Офисно - складское помещение в цокольном этаже, непосредственно под Магнитом. 250 кв.м., после КАПИТАЛЬНОГО ремонта. Арендатор - склад (фасовка т.н.п.). Вытяжка по всем помещениям (два мотора). Сан узел с обратным клапаном. Отдельный вход со двора + второй вход в стадии реализации. Новая гидроизоляция, всё сделано по стандартам. Парковка прямо напротив помещения, вдоль пр. 50 лет Октября на 6 машин, обозначенная дорожными знаками « Р « официально! Плюс парковка рядом с посещением ещё на 12 - 15 машин. Рядом: МФЦ «Мои Документы», вся инфраструктура, остановки общественного транспорта, 3 Дачная. Бешеный трафик, проходное место. Хороший совокупный МАП за абсолютно НОВЫЙ объект!!! Дмитрий Т.





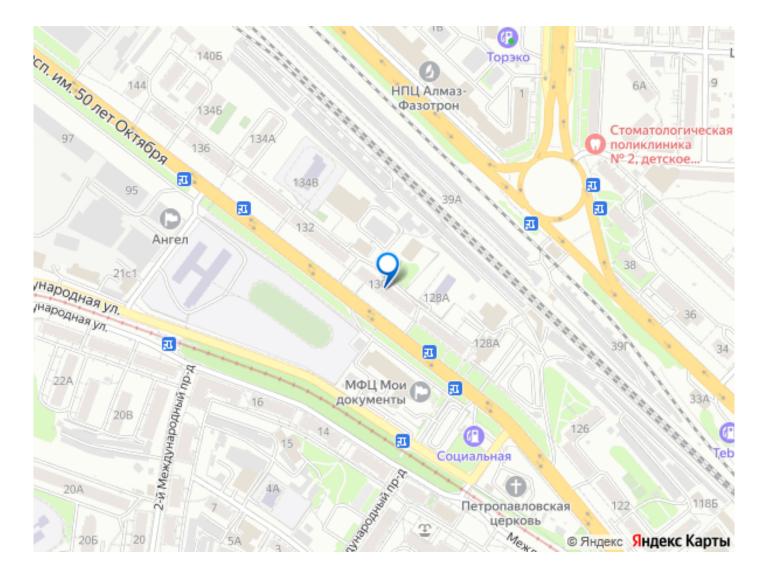












Move.ru - вся недвижимость России