

🕒 Создано: 25.08.2025 в 12:22

Обновлено: 18.12.2025 в 14:07

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

24 000 000 ₽

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

Округ

[Саратов, Ленинский район](#)

Улица

[проспект им 50 лет Октября](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

256 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

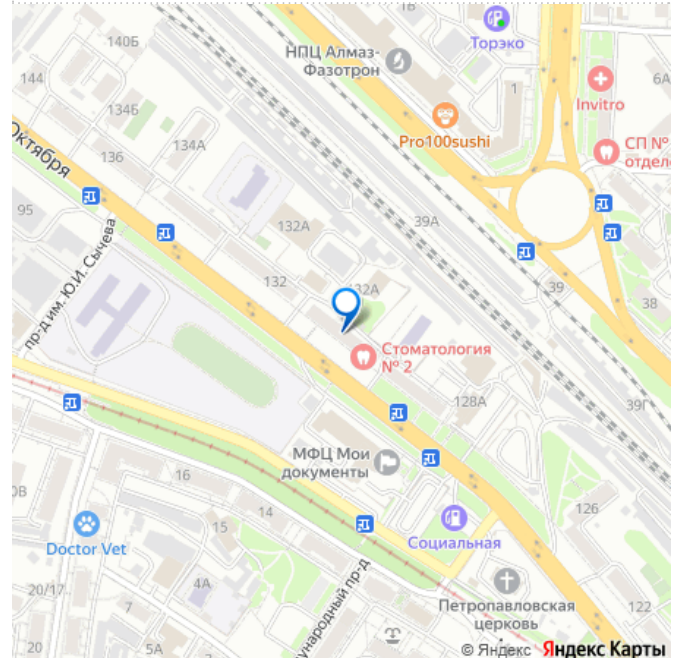
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

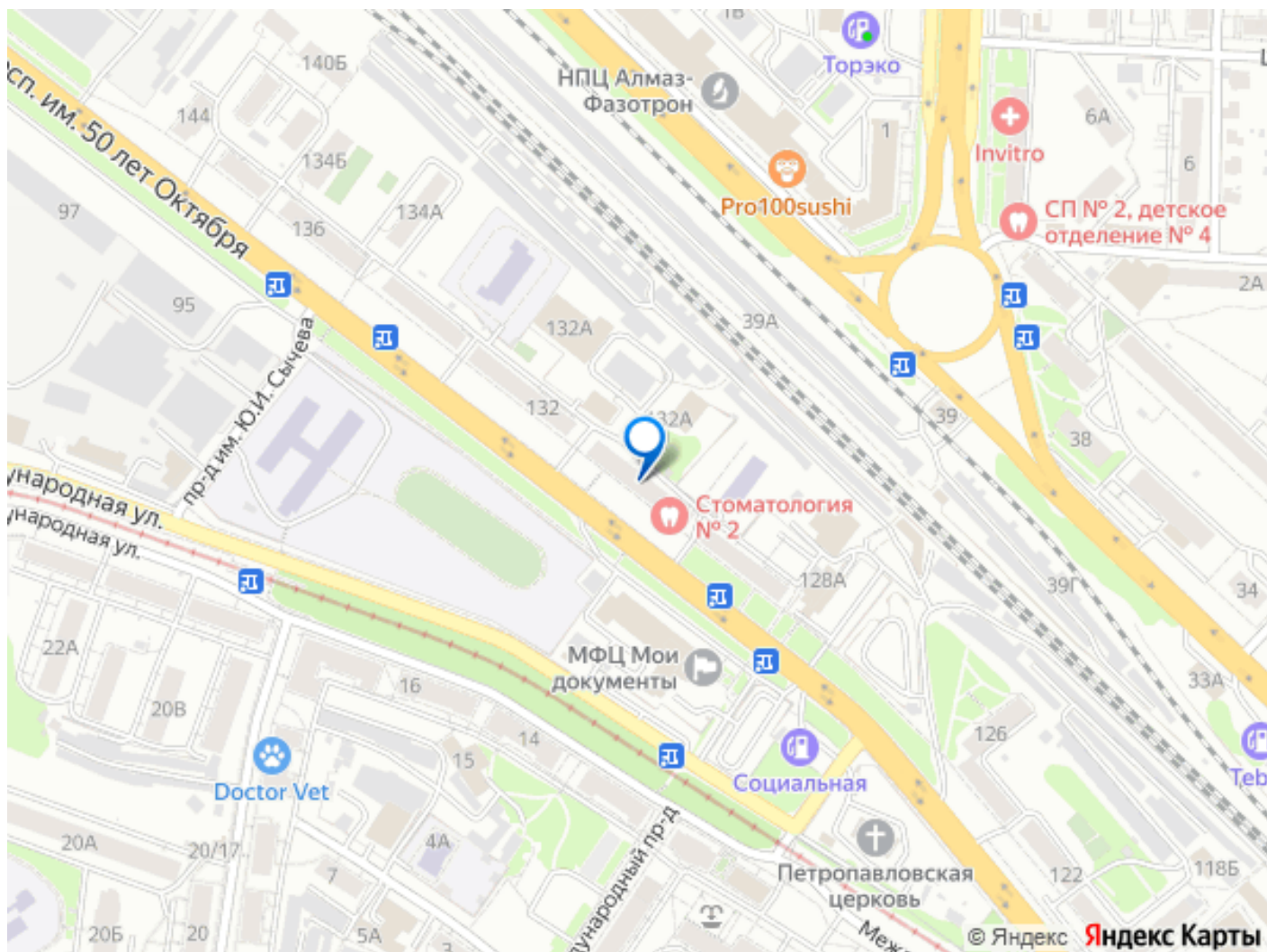
Описание

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

для заметок



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 помещением 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