

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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

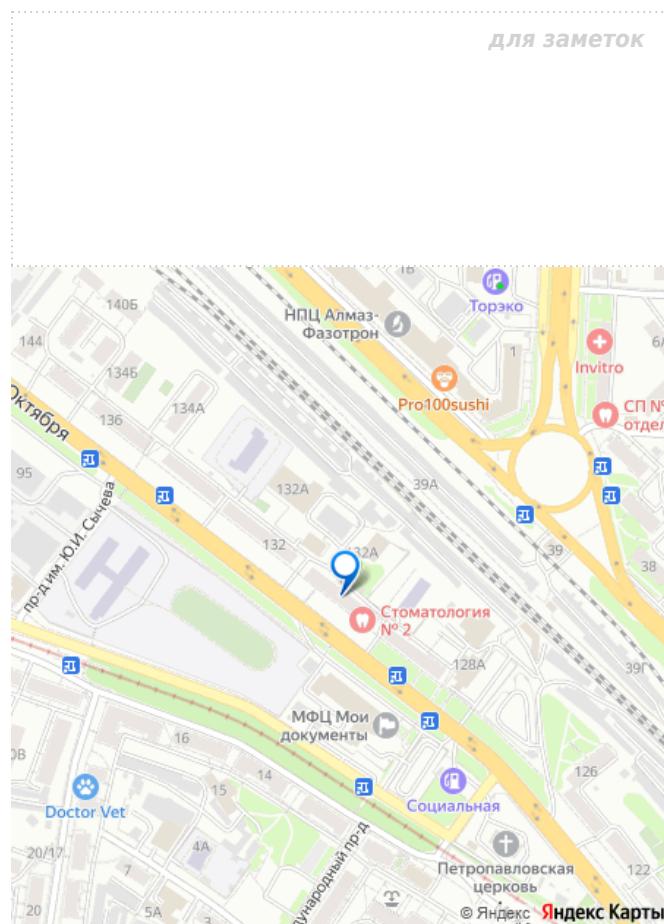
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

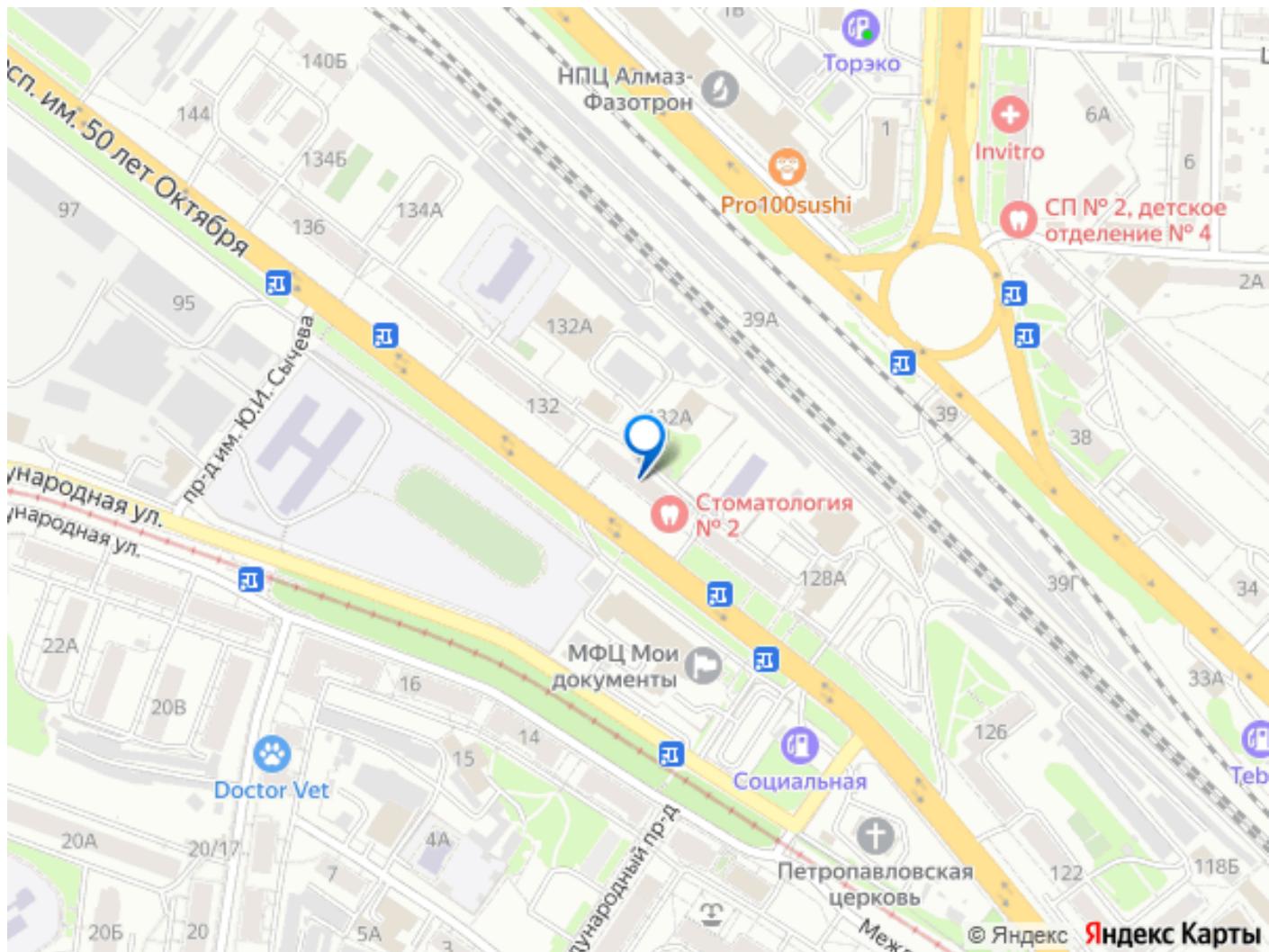
## Описание

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 - Оpen спейс - Высота потолков - 3,2 м - Без мебели - С окнами - Инфраструктура: Кафе/столовые, Магазины, Остановки общественного транспорта - Коммунальные выплаты Оплачиваются отдельно Дополнительная информация: ОТ



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, З Дачная. Бешеный трафик,  
проходное место. Хороший совокупный МАП  
за абсолютно НОВЫЙ объект!!! Дмитрий Т.



Move.ru - вся недвижимость России