

🕒 Создано: 23.06.2025 в 12:21

Обновлено: 09.04.2026 в 10:14

**Саратовская область, Саратов, улица
Имени С.Т. Разина, 54**

18 000 000 ₺

Саратовская область, Саратов, улица Имени С.Т. Разина, 54

Округ

[Саратов, Кировский район](#)

Офис

Общая площадь

249 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

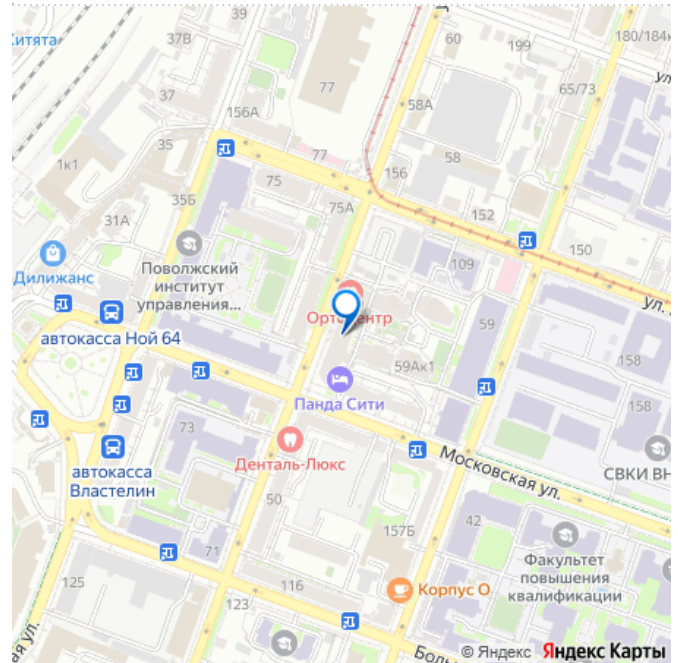
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Внимание ! Снижение цены! Продается укомплектованный офис 249 кв. м кабинетного типа в центральной части города, на пересечении улиц Разина и Московская! Дом кирпичный 2009 года постройки, Бизнес класса с ухоженным фасадом, общественной парковкой и с возможностью аренды парковочных мест на территории. Это идеальное место для вашего бизнеса, благодаря высокому пешеходному и автомобильному трафику. Первый этаж дома используется под коммерцию: магазины, медицинские учреждения, спортивные секции, кафе, что создает отличные условия

для заметок



для привлечения клиентов. Помещение прекрасно подойдет для офиса, филиала банка, страховой компании, клиники, логистических и IT услуг, и многое другое. Можно использовать и с инвестиционной выгодой, сдача в аренду. В шаговой доступности находятся учебные заведения (СГУ, СГМУ, ПИУ), стадион, а также ЖД вокзал— всего 5 минут пешком. Входная группа оборудована прочной металлической дверью, а панорамное окно защищено металл. жалюзи. Вы получите отдельный вход 24/7 с первого этажа и функциональный лестничный пролет, где установлена гардеробная для сотрудников, а под лестницей просторная хозкомната. Преимущества и безопасность: - Собственная крышная котельная- это комфортно низкие коммунальные расходы(как в 3 комн. квартире) - Усиленная электрическая мощность (вся проводка заменена и ещё на гарантии — 15 кВт) - Современная система пожарной безопасности и охранная сигнализация. - Кабинеты оснащены кондиционерами и камерами видеонаблюдения с записью звука. - Мощный интернет с роутерами. *Планировка:* - 7 просторных кабинетов с окнами + кухня, + серверная. - фойе со стойкой администратора + коридор - 3 балкона с коваными решетками и видом на тихий двор. - 2 санузла (один совмещенный с душевой кабиной) в кафеле. - Коридор с новой перегородкой из стеклопластика и шкафами в потолок для хранения документации. *Ремонт:* - Полы - коммерческий линолеум. - Стены отделаны декоративной штукатуркой. - Потолок высотой 2,8 м с системой «Армстронг» Все кабинеты меблированы: столы, стулья, шкафы, сейфы и встроенные шкафы. В кабинете руководителя — презентабельный

