

Создано: 12.12.2025 в 11:18

Обновлено: 13.01.2026 в 16:59

**Саратовская область, Саратов, проезд 6-й
Интернациональный, 1/45**

37 000 000 ₽

Саратовская область, Саратов, проезд 6-й

Интернациональный, 1/45

Округ

[Саратов, Октябрьский район](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1116.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

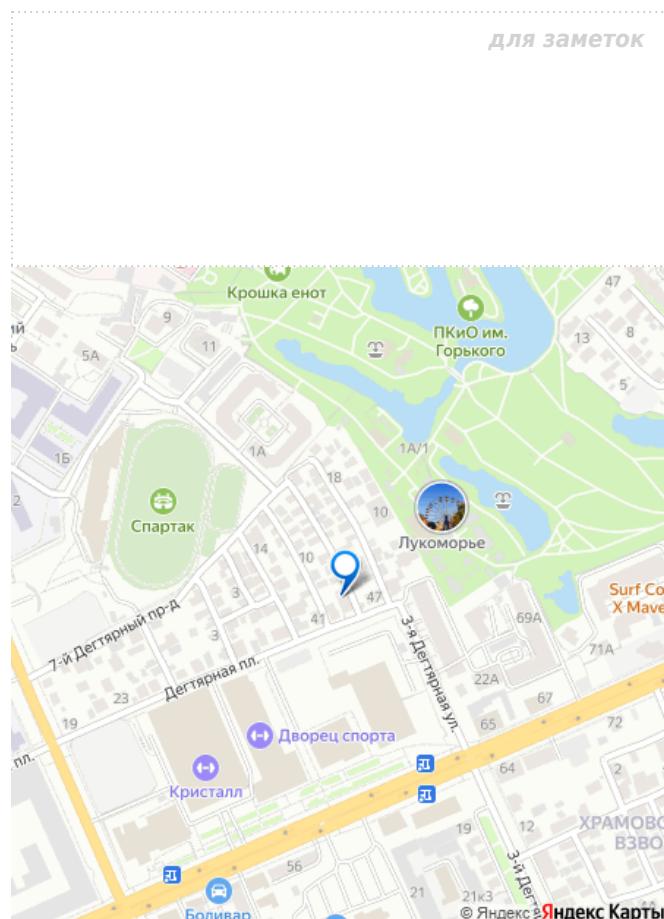
[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа здания под коммерческую недвижимость, 1116.9 м², участок 3.8 сотки, Саратов, Инт. 6 проезд Предлагается к продаже объект недвижимости с высоким инвестиционным потенциалом — капитальное жилое здание, предназначенное для коммерческого использования. Здание построено по аналогии таунхауса и имеет 3 отдельных входа. Адрес объекта: г. Саратов, Интернациональный 6 проезд, дом 1/45,3. Кадастровый номер: 64:48:050311:1505. Суть предложения: Вам не нужно строить — нужно адаптировать под свои задачи. Объект



представляет собой здание значительной площади (1116.9 кв.м.), расположенное на обустроенным земельном участке (3.8 сотки в собственности). Это готовое решение для размещения бизнеса с высокой проходимостью и потребностью в презентабельной площади и парковке.

Ключевые преимущества: 1. Уникальное соотношение цены и площади: 37 000 000 рублей за объект такого масштаба — это редкое предложение на рынке Саратова.

Цена за квадратный метр (~33 100 руб./м?) является конкурентной для локации. 2.

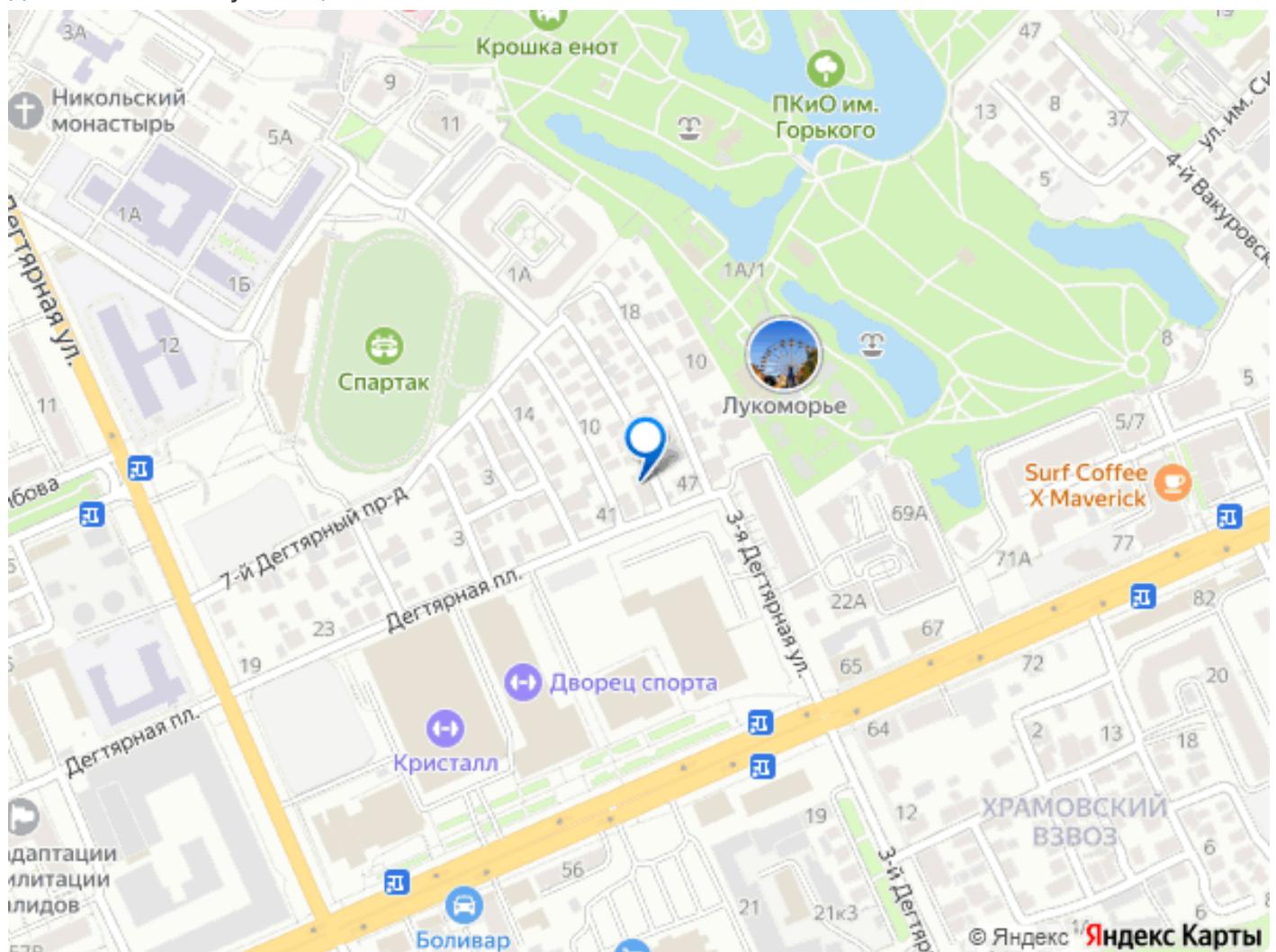
Гибкость назначения: благодаря планировке и площади, объект подходит для широкого спектра видов деятельности: от офисного центра и медицинской клиники до торгового шоу-рума или предприятия сферы услуг. При наличии 3 входных групп и разделения на вертикальные сектора, есть возможность использования по 3 разным направлениям коммерческой деятельности. 3. Наличие собственной территории: участок 3.8 сотки решает вопрос с парковкой — ключевым требованием для современного бизнеса.

Собственный отапливаемый гараж на 1 машиноместо и 4 парковочных места во дворе. 4. Прозрачность сделки: права зарегистрированы, кадастровый номер имеется. Обсуждается возможность содействия в процедуре изменения вида разрешенного использования.

Характеристики: Цена: 37 000 000 руб.

Площадь здания: 1116.9 кв.м. Площадь земельного участка: 3.8 сотки (собственность). Текущее назначение: жилое здание Коммуникации: автономное газовое отопление (3 котла), центральная канализация, центральное водоотведение. Целевая аудитория: инвесторы, владельцы и руководители действующего бизнеса,

ищущие помещение для расширения или запуска нового направления. Объект требует просмотра для полной оценки его потенциала. Серьезным покупателям предоставим полный пакет документов и детальные консультации.



Move.ru - вся недвижимость России