

Создано: 18.04.2025 в 13:05

Обновлено: 27.01.2026 в 02:18

**Саратовская область, Саратов, улица**

**Имени Е.Г. Челиева, 23**

**45 000 000 ₽**

Саратовская область, Саратов, улица Имени Е.Г. Челиева, 23

Округ

[Саратов, Волжский район](#)

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

623.7 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

От собственника, без комиссии для покупателя! Объект многофункционального использования в Новосоколовогорском районе города под ресторан, гостиницу, перспективную коммерческую деятельность. Включает 2 участка по 9.5 соток (собственность+аренда) и большое здание с возможностью перевода в нежилое.

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:** первый ряд домов на Усть-Курдюмской трассе в районе Сосенок, в пешей доступности все магазины и городской автобус. **КОММУНИКАЦИИ:** электричество 30+ кВт; газ уже проложен рядом с доступным подключением от кооператива,

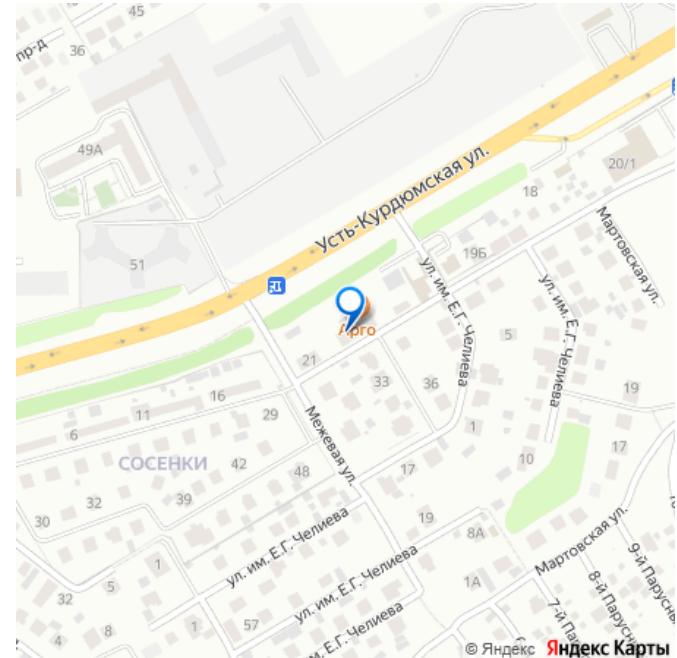
<https://saratov.move.ru/objects/9277442839>

**Агентство Регионального Развития,**

**Агентство Регионального Развития**

**79173208817**

для заметок



водоснабжение запланировано центральное.

ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПРЕИМУЩЕСТВА: \* 3х-

этажный комплекс 624 м<sup>2</sup> с двумя

надземными этажами и полуцокольным.

Потолки на первом этаже 3.5 метра, на верхнем и нижнем 3.0 м. \* 3 входные группы на первом этаже соответствуют нормативам пожарной безопасности, на цокольный этаж ведет отдельный вход с «уровня земли». \*

Два земельных участка по 9.5 соток. Здание построено из качественных материалов:

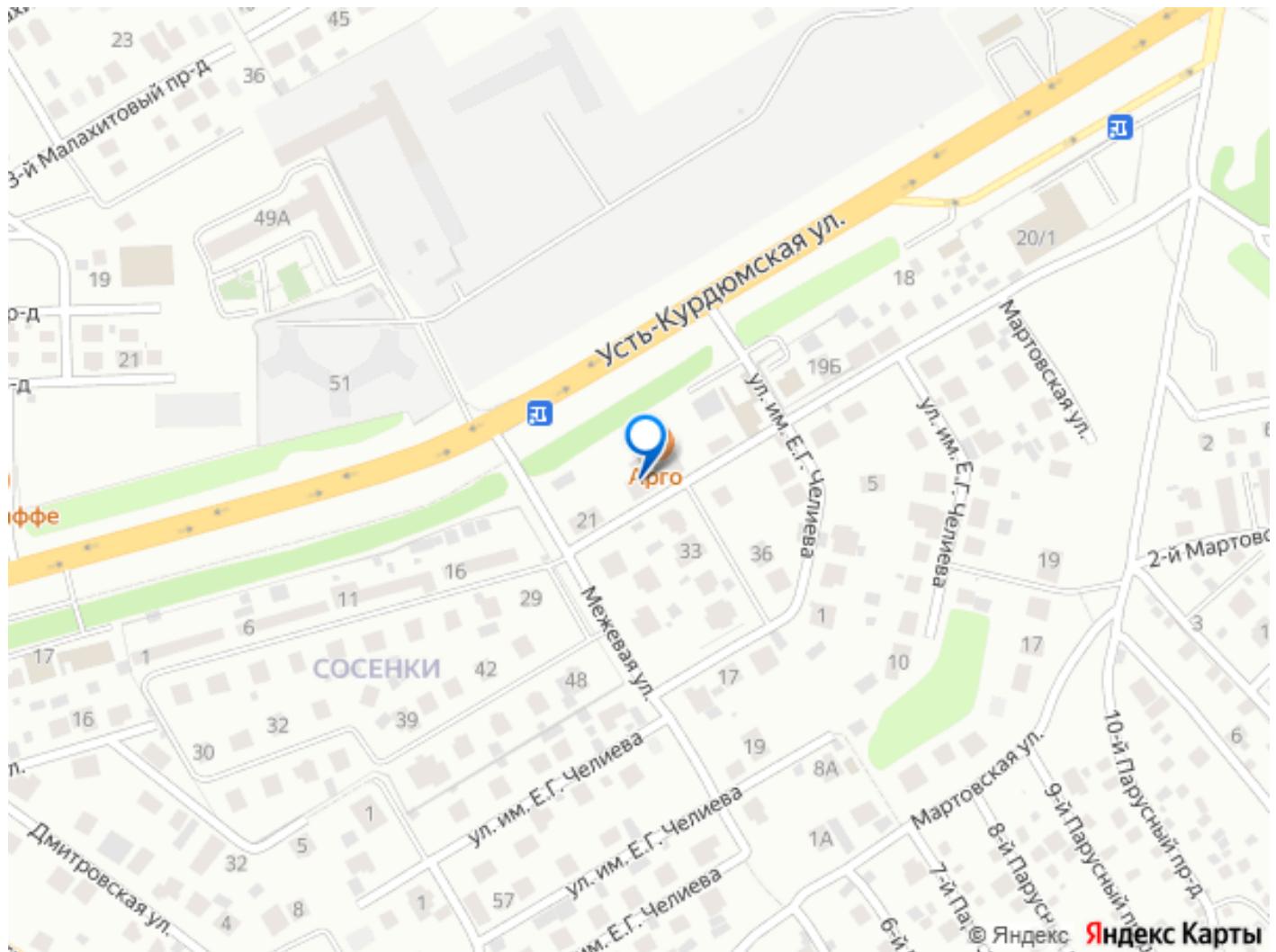
стены - кирпич, перекрытия бетонные плиты.

Есть кровля и выходы под коммуникации для вытяжки, подвода воды и слива. Вам

останется утеплить крышу, добавить окна и отделку. Все другие здания в том же ряду у трассы переведены в нежилые и будут работать как бизнес: магазины, кафе, места для отдыха и развлечений. Приглашаем посмотреть этот перспективный объект!

Ринат Т.





Move.ru - вся недвижимость России