

Создано: 28.04.2025 в 11:11

Обновлено: 24.12.2025 в 14:17

<https://saratov.move.ru/objects/9284344453>

Ваш риэлтор, Ваш риэлтор

79658847200**Саратовская область, Саратов, проезд 4-й Дивный, 2Б****5 700 000 ₽**

Саратовская область, Саратов, проезд 4-й Дивный, 2Б

Округ

[Саратов, Ленинский район](#)**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

63 м²**Детали объекта**

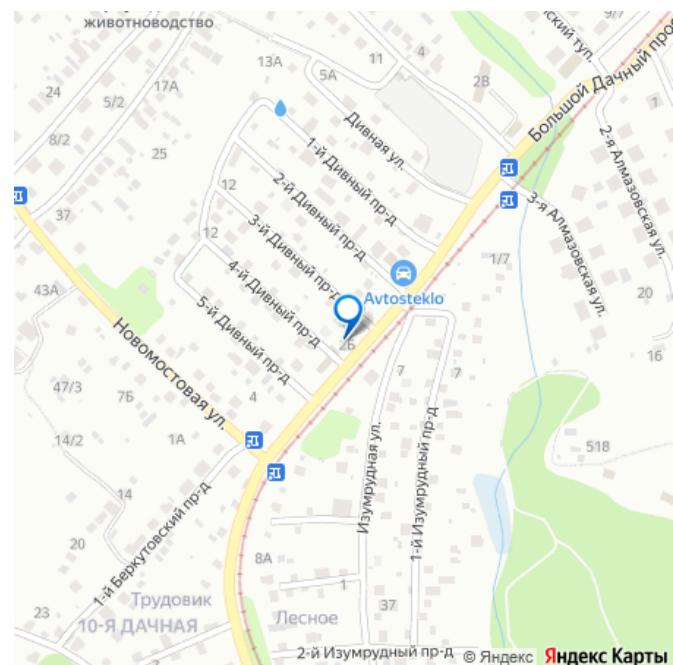
Тип сделки

Продам

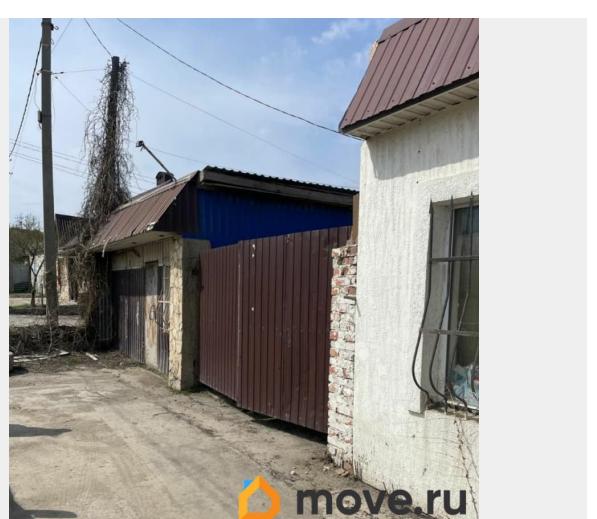
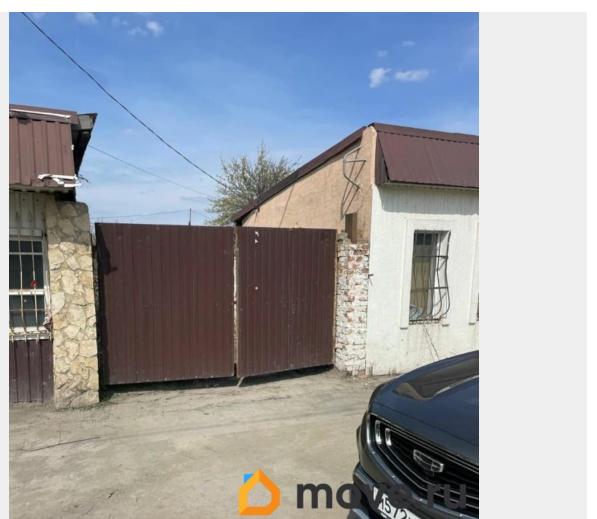
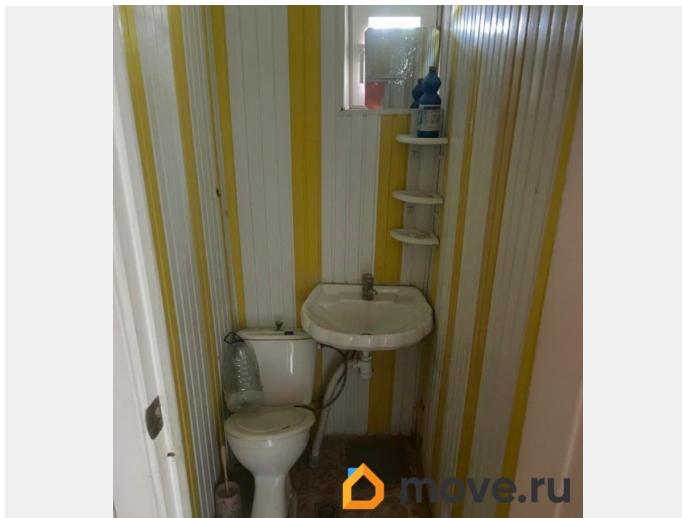
Раздел

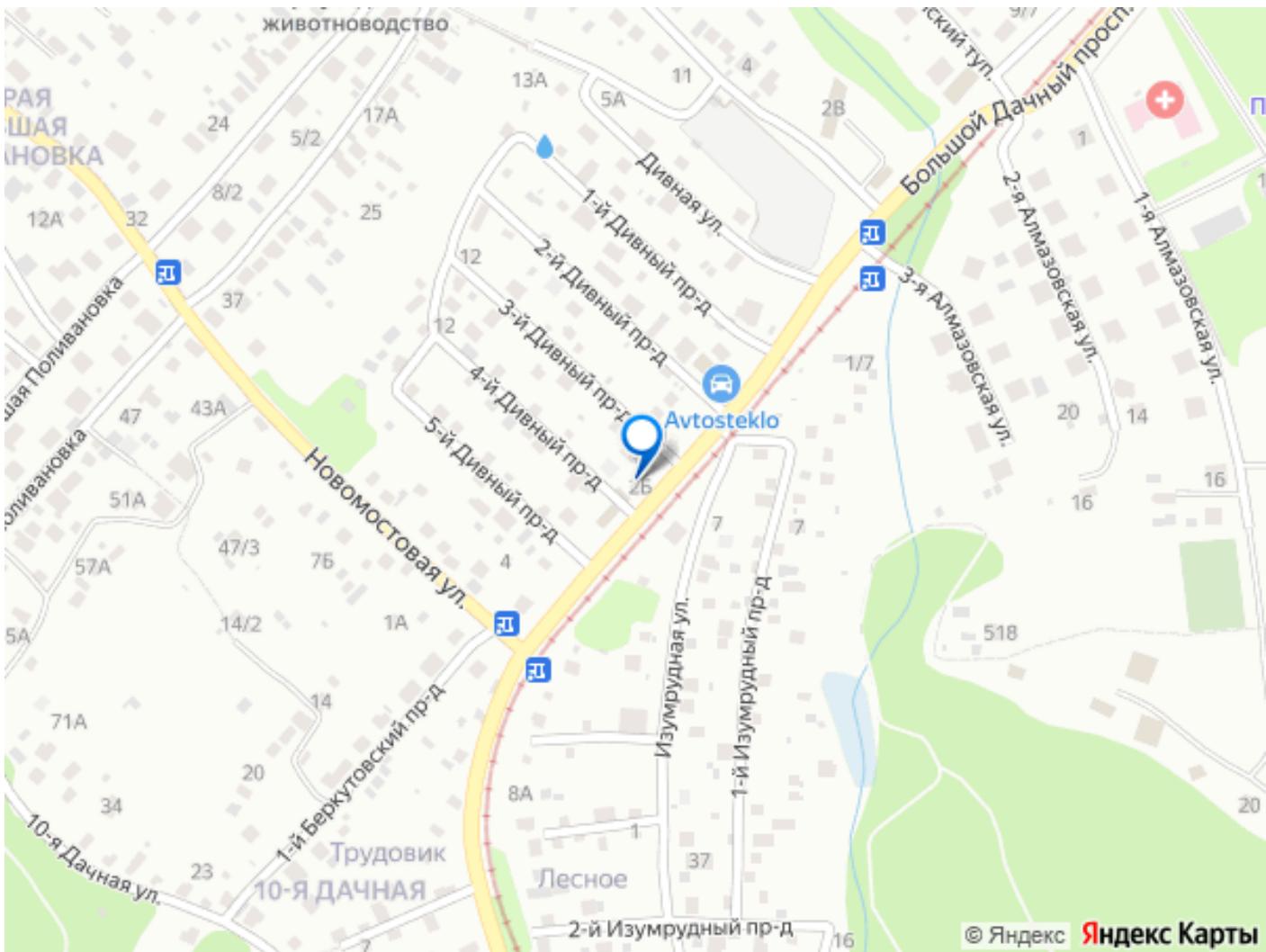
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Коммерческое помещение на первой линии — доход от аренды уже сегодня! Продаётся нежилое помещение 63 м² с участком 7 соток — идеальный объект под стабильный пассивный доход или собственный бизнес. Локация: первая линия у дороги, Поливановка / Дачные — с высокой проходимостью и полной видимостью с трассы. Почему это выгодно: Можно сдавать в аренду за 50 000 руб/мес — стабильный доход с первого месяца Установите рекламу на фасаде и у дороги — объект отлично просматривается с трассы Очень высокий автомобильный трафик — мимо ежедневно



проезжают сотни потенциальных клиентов
Парковка для посетителей уже
предусмотрена Удобная зона для погрузки-
разгрузки и хранения — задний двор
функционален и практичен Назначение —
нежилое, всё готово для коммерческой
деятельности Категория земли — ИЖС:
возможно строительство дополнительного
здания Отсутствие обременений, документы
готовы к сделке Можно адаптировать под
любой вид бизнеса или разделить для
нескольких арендаторов Близость к жилым
массивам Поливановки и Дачных —
постоянный поток клиентов рядом Что
внутри: * 63 м? — основное помещение + два
дополнительных + санузел * Коммуникации
подключены: свет, газ, отопление, слив *
Участок — 7 соток в собственности, удобный
заезд с дороги Подходит под: * Магазин у
дома, мини-маркет * Пекарню, кофейню,
шашлычную * Пункт выдачи, мастерскую,
салон * Офис, сервисный центр, шоурум и др.
Целевая аудитория: Инвесторы, желающие
получать готовый доход Предприниматели,
запускающие бизнес в проходной зоне
*Рассмотрим покупателей со своим
непроданным жильем* — открыты к диалогу
Работаем от агентства недвижимости.
Полное сопровождение и безопасность
гарантираны. Звоните — покажем объект
лично, обсудим детали и перспективы!
Коммерческая недвижимость с таким
потенциалом — редкость. Не упустите!





Move.ru - вся недвижимость России

© Яндекс Яндекс Карты