

Создано: 26.01.2026 в 04:48

Обновлено: 26.01.2026 в 07:03

<https://saratov.move.ru/objects/9288386219>

Илья Мещанов, Илья Мещанов

**79172104609**

**Саратовская область, Саратов, проезд 1-й Усть-Курдюмский, 2**

**55 500 000 ₽**

Саратовская область, Саратов, проезд 1-й Усть-Курдюмский, 2

Округ

[Саратов, Волжский район](#)

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

997.5 м<sup>2</sup>



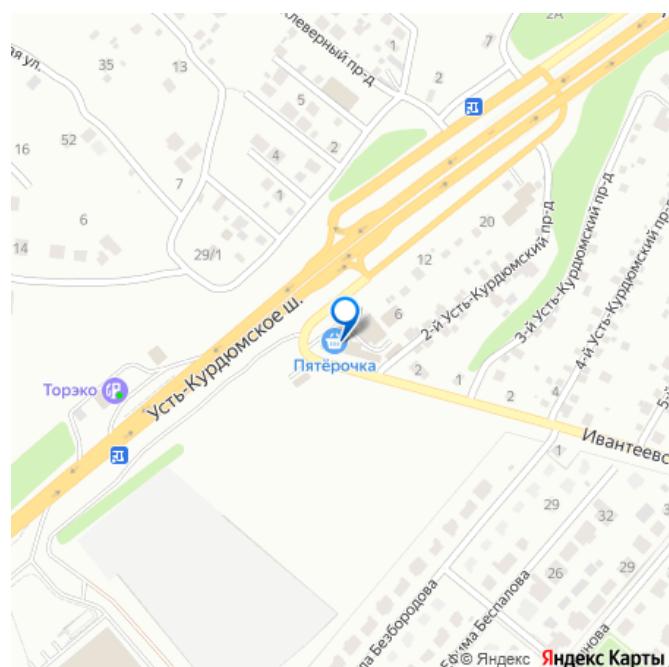
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Продажа готового бизнеса с якорным арендатором «Пятёрочка». Первая линия Усть-Курдюмского шоссе, район Гусельского моста и Леруа Мерлен. Продаётся здание общей площадью 997,5 кв.м. (3 этажа + складские помещения) и земельный участок 9,83 сотки в собственности. Здание находится на первой линии от основной дороги, большая парковочная зона для посетителей. Транспортная доступность - рядом остановки общественного транспорта. Потенциал роста доходности: Развивающийся район с увеличением населённости. Высокий

круглогодичный автомобильный трафик:  
автодороги Саратов - Балаково - Самара,  
Саратов - Усть-Курдюм, Саратов - Шумейка,  
коттеджный посёлок Образцово, село Долгий  
Буерак с несколькими коттеджными  
посёлками, несколько десятков СНТ,  
гипермаркет Леруа Мерлен. Высокий  
потенциал капитализации. Возможность  
увеличения площади здания. Дополнительно  
есть земельный участок 14 соток, с видом  
разрешённого использования объекты  
придорожного сервиса, который можно  
использовать как выставочную зону для  
продукции и т.д.



