

Создано: 08.10.2024 в 16:36

Обновлено: 27.01.2026 в 07:23

<https://saratov.move.ru/objects/9279524403>

Андрей Ливенцов, Владис

**79873011396**

**Саратовская область, Балаково, улица Гагарина, 44А/1**

**8 900 000 ₽**

Саратовская область, Балаково, улица Гагарина, 44А/1

Улица

[улица Гагарина](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

380 м<sup>2</sup>

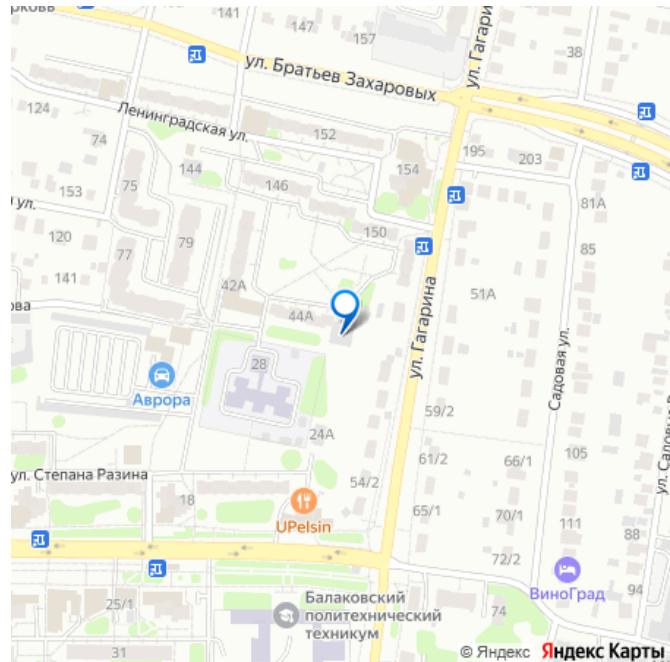
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

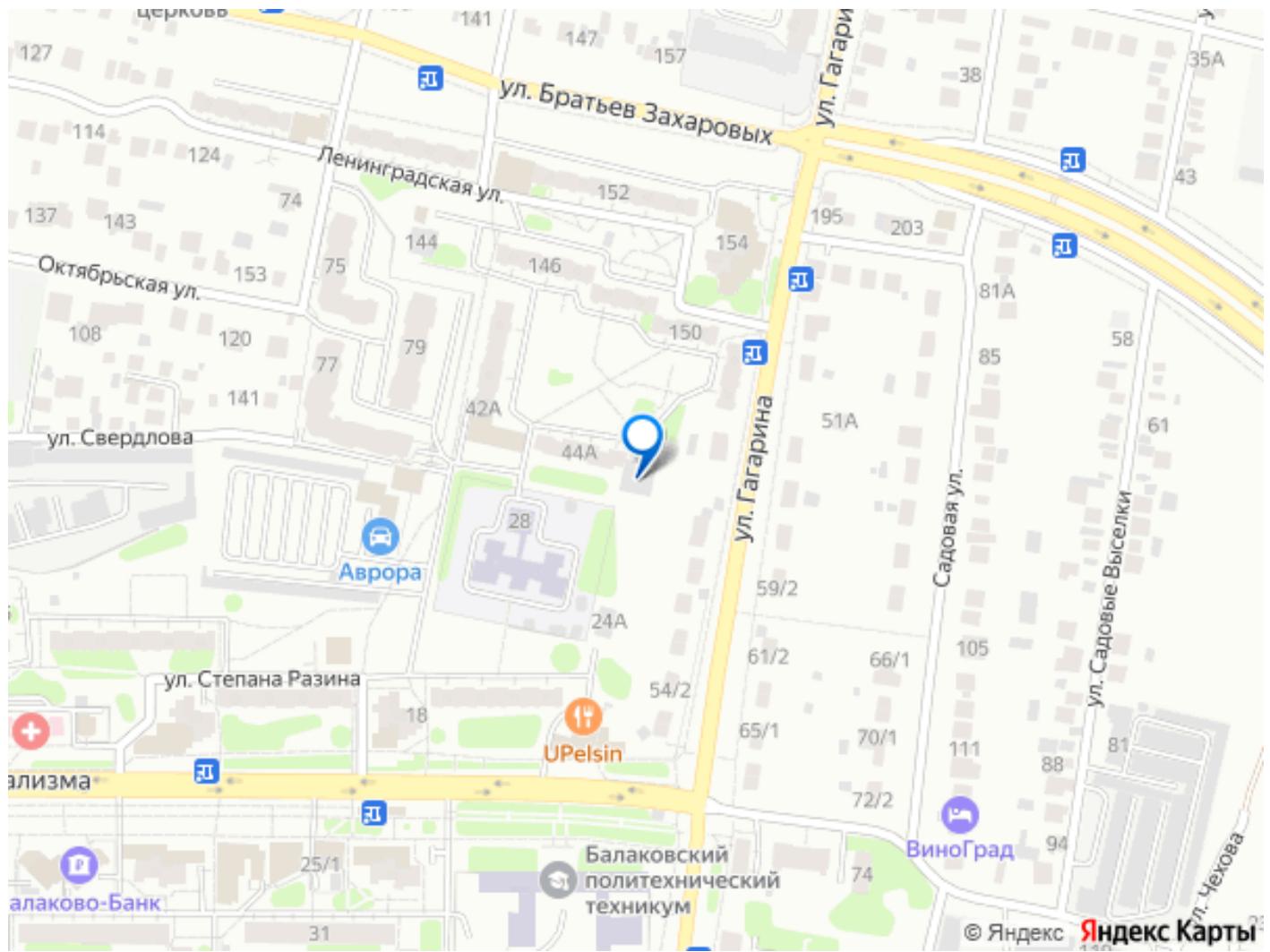
Код объекта: 1269432. ДЕЙСТВИТЕЛЬНО  
ОТЛИЧНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! Вашему  
вниманию предлагается, коммерческое  
помещение! В данный момент объект может  
быть использован как комплекс саун! ТАКЖЕ  
ОТЛИЧНО ПОДОЙДЕТ ПОД ХОСТЕЛ ИЛИ  
НЕБОЛЬШУЮ ГОСТИНИЦУ. Здание находится  
в густонаселенном жилом квартале в  
непосредственной близости от высотных  
жилых домов и мест общественного и  
делового значения, хорошо просматривается  
с улицы и имеет шаговую доступность от  
остановок и жилых домов. Очевидными  
плюсами расположения предлагаемого

объекта коммерческой недвижимости являются: высокий траффик, множество жилых зданий и доступ для въезда погрузочного транспорта с двух сторон здания. Продаваемый объект состоит из: - земельного участка общей площадью 881 кв.м. - одноэтажного здания общей площадью 380 кв.м, которое включает в себя - помещение общей площадью 331,2 кв.м., высота потолков 3,55 м. с учетом перекрытия: - встроенно-пристроенное помещения общей площадью 48,9 кв.м., высота потолков 2,8 м с учетом перекрытия, Множество полезного пространства, на котором есть где разгуляться вашей фантазии! Участок благоустроен, огорожен забором, есть парковочные места, задний двор и возможность для заезда спецтехники с двух сторон. Здание полностью капитальное с бетонными перекрытиями, в отличном техническом состоянии, произведен косметический ремонт; в настоящее время оборудовано под банный комплекс с офисом. Коммуникации центральные, городские, со всеми организациями заключены соответствующие договоры на обслуживание, все в рабочем состоянии, не требующем ремонта.

Собственное газовое отопление, разрешённая мощность 85 кВт. Объект пригоден для любого вида коммерческой деятельности (офисы, магазин, пекарня, центр выдачи/обслуживания клиентов, мелкое эко производство, сервисный центр, аптечный склад, студия развития детей, медицинский центр, оздоровительный центр с сауной и зоной отдыха на улице и прочие коммерческие виды использования). Если у вас есть деньги, которые вы хотите вложить в ликвидную недвижимость и получать стабильную прибыль, то эта информация для

Вас! Респектабельное место, удачный выбор!  
Документы к продаже готовы! УБЕДИТЬСЯ В  
ЭТИХ И ДРУГИХ ПРЕИМУЩЕСТВАХ НАШЕГО  
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ВЫ МОЖЕТЕ ЛИЧНО,  
ПРИГЛАШАЕМ НА ПРОСМОТР! Агентство  
недвижимости « РИЭЛКОМ» - Помогаем  
продавать и покупать недвижимость.





Move.ru - вся недвижимость России