

Людмила Гарбуз, Академия Жилья

79873702877

**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](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

997 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

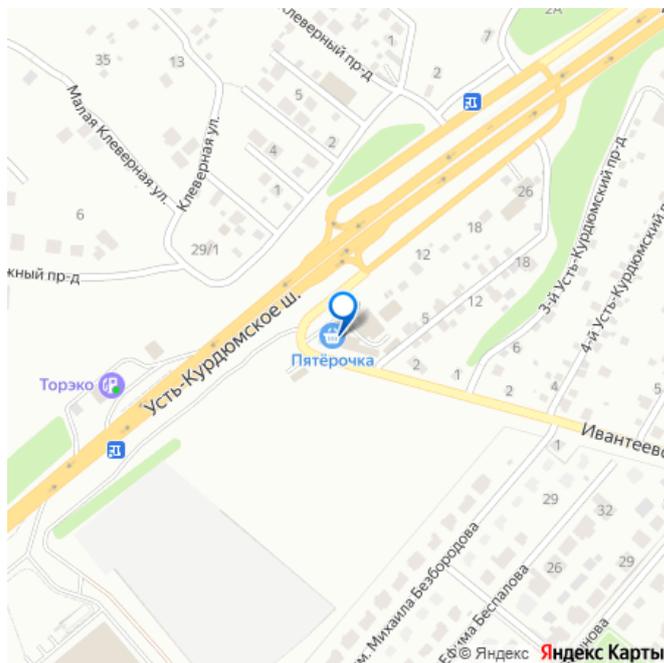
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

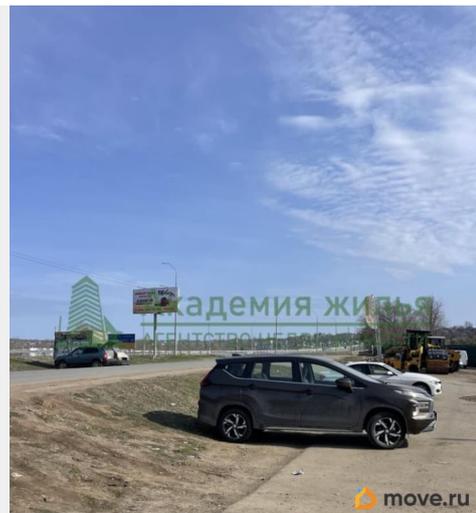
ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! 1 ЛИНИЯ!
СРОК ОКУПАЕМОСТИ 10 лет! Продается
коммерческое помещение с
арендаторами(готовый бизнес) общей
площадью 997, 5 кв.м. (3 этажа+складские
помещения) и 9 соток земли в собственности
с возможностью расширения площади здания
по ул. 1-й Усть-Курдюмский проезд, район
Гусельский мост. Здание кирпичное,
перекрытия ж/б плиты, находится по первой
линии от основной дороги, земельный
участок в собственности, большая
парковочная зона для посетителей и

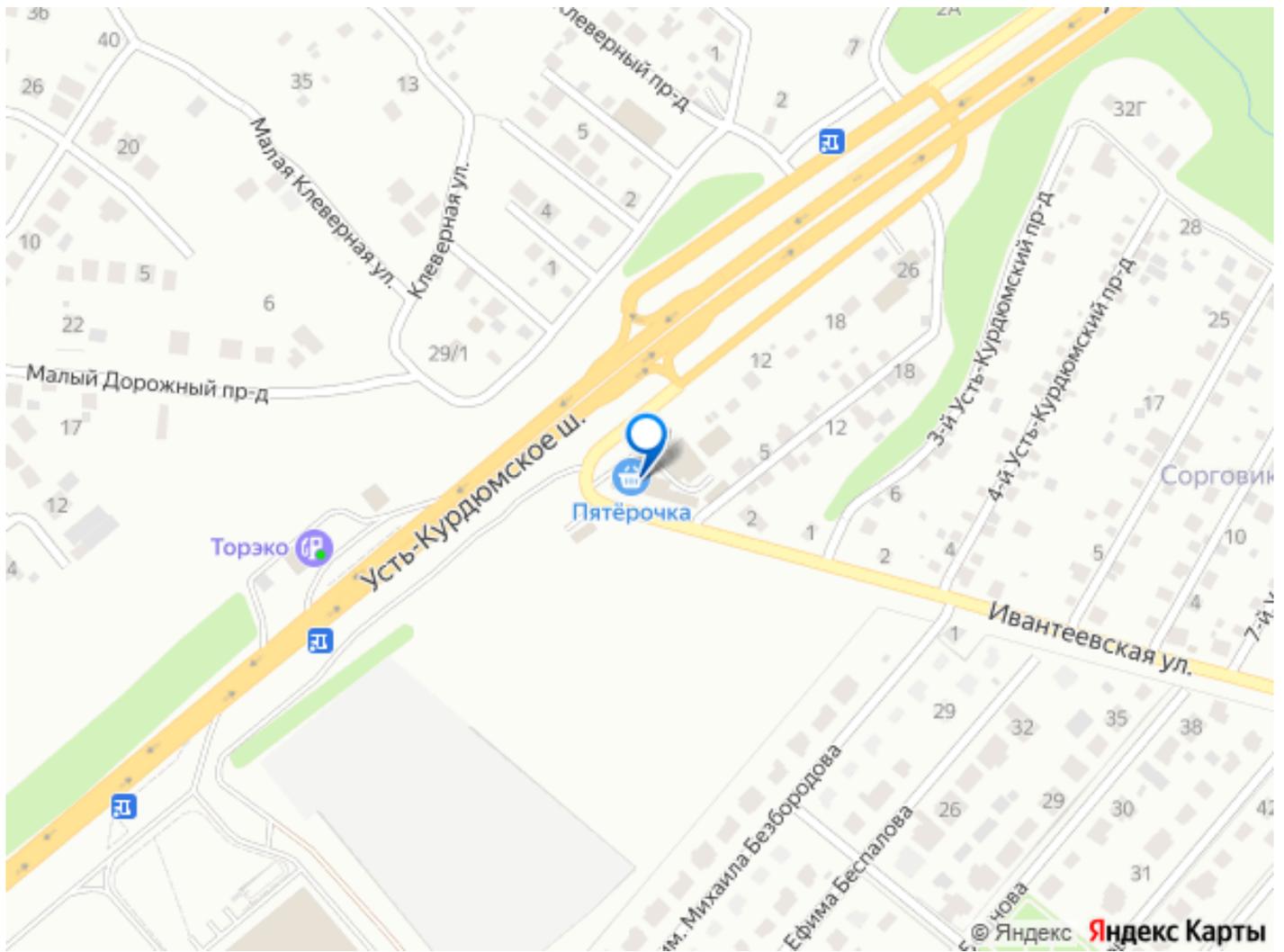
для заметок



клиентов порядка 20-30 машин. Первый этаж здания оснащен якорным арендатором «Пятерочка» с долгосрочным сотрудничеством, «Шашлычная», второй и третий этаж занимают арендаторы из разных сфер деятельности. Внутри здания выполнен хороший косметический ремонт, установлены пластиковые окна, качественная напольная плитка, потолок армстронг, все коммуникации заведены: электричество, газ, вода, отопительная система-центральная. Удобное местоположение: район с развивающейся инфраструктурой и увеличением населения района, высокая проходимость и транспортная доступность, в шаговой зоне остановки общественного транспорта, коттеджный поселок «Образцово» с порядком 150 домов, множество СНТ, «ЛЕМАНА ПРО», вся территория района Гусельного моста фактически проезжает через данную территорию, перспектива развития бизнеса, дополнительно есть пространство для выставочного комплекса продукции!







Move.ru - вся недвижимость России