

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

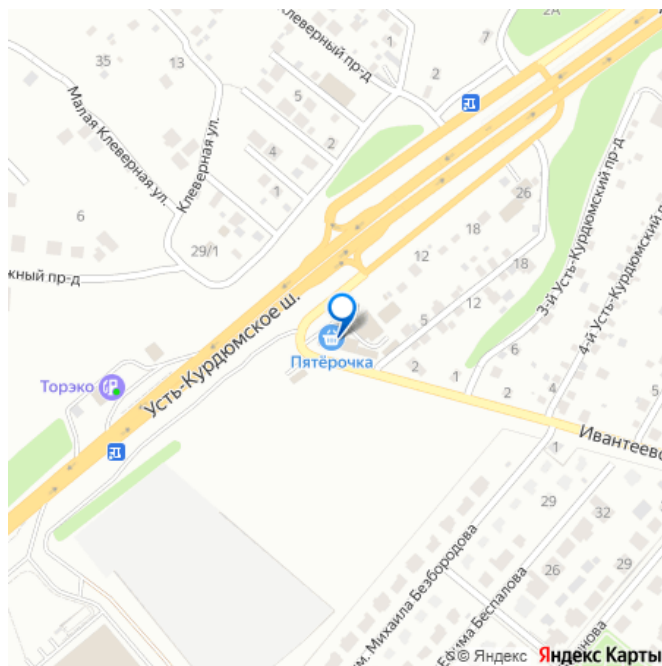
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

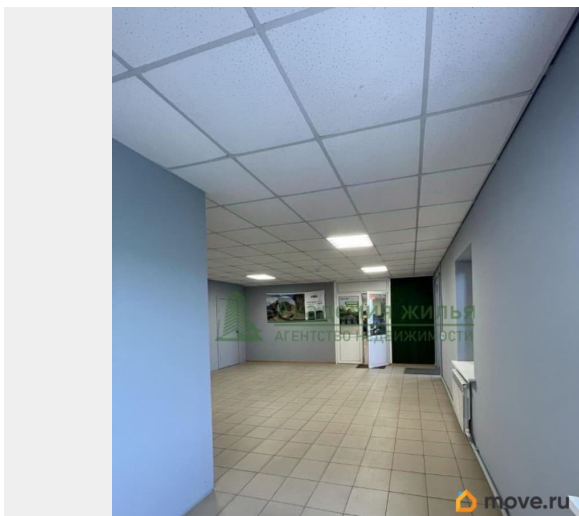
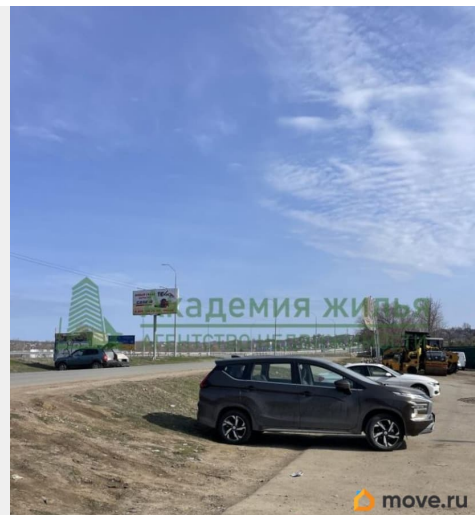
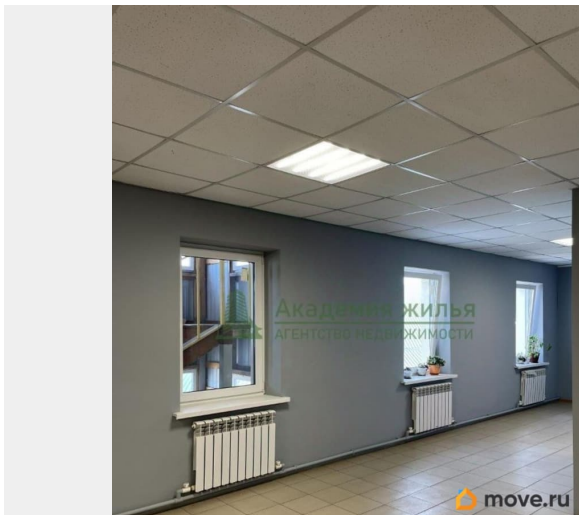
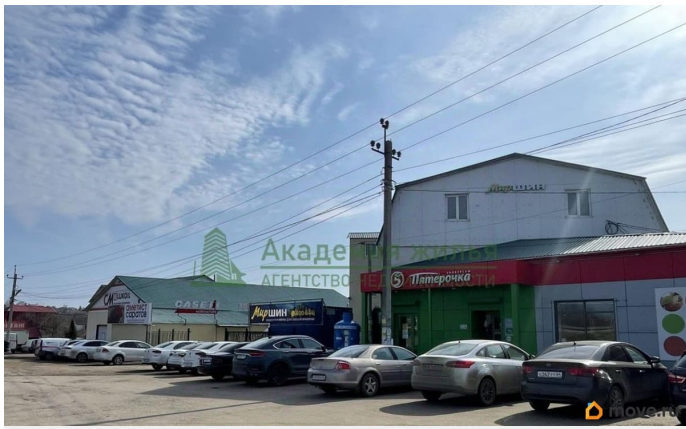
**ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! 1 ЛИНИЯ!**  
**СРОК ОКУПАЕМОСТИ 10 лет!** Продается  
коммерческое помещение с  
арендаторами(готовый бизнес) общей  
площадью 997, 5 кв.м. (3 этажа+складские  
помещения) и 9 соток земли в собственности  
с возможностью расширения площади здания  
по ул. 1-й Усть-Курдюмский 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

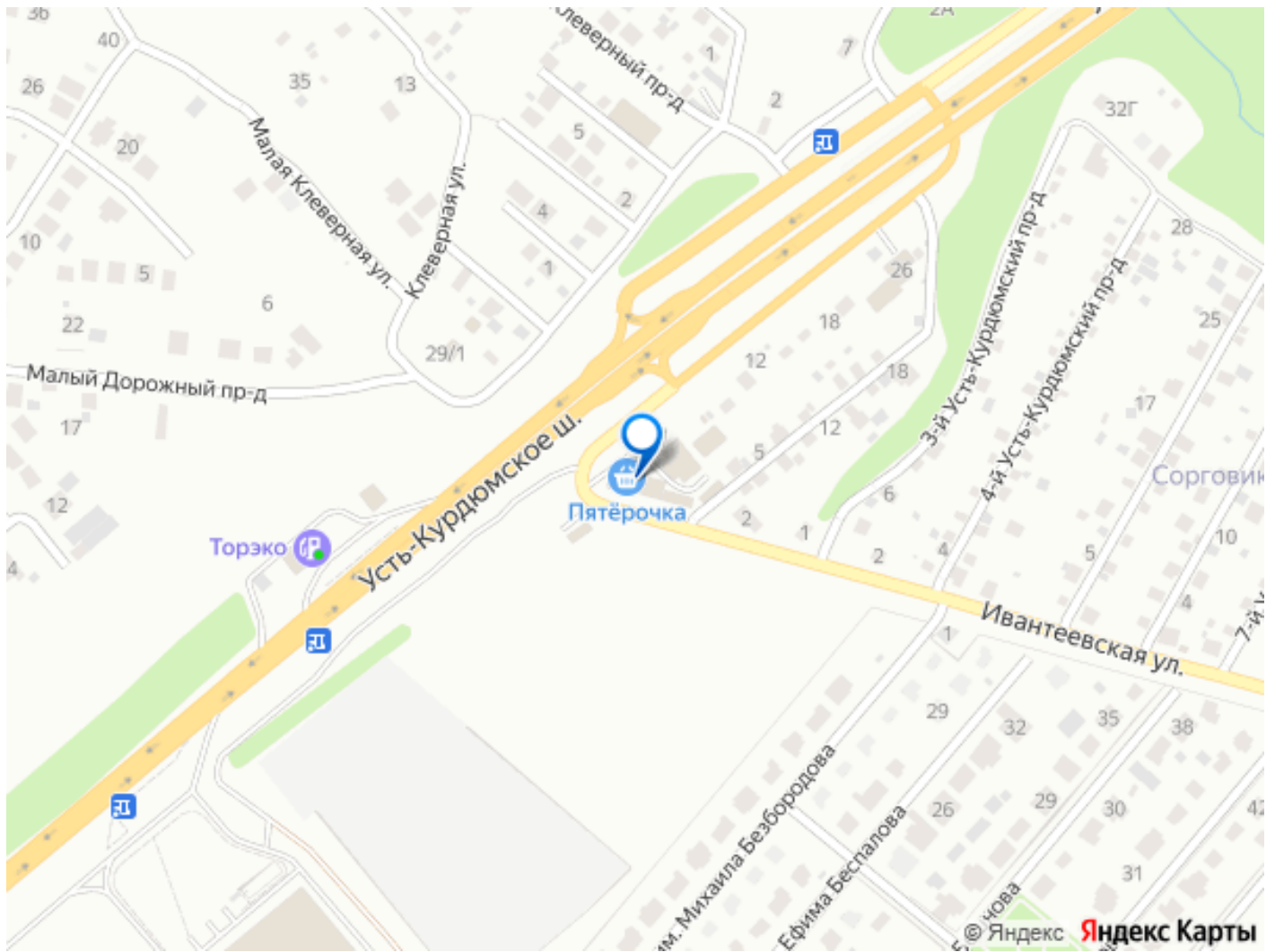
для заметок



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