

**Саратовская область, Энгельс, улица  
Нестерова, 41**

**80 000 000 ₺**

Саратовская область, Энгельс, улица Нестерова, 41

Улица

[улица Нестерова](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1770 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

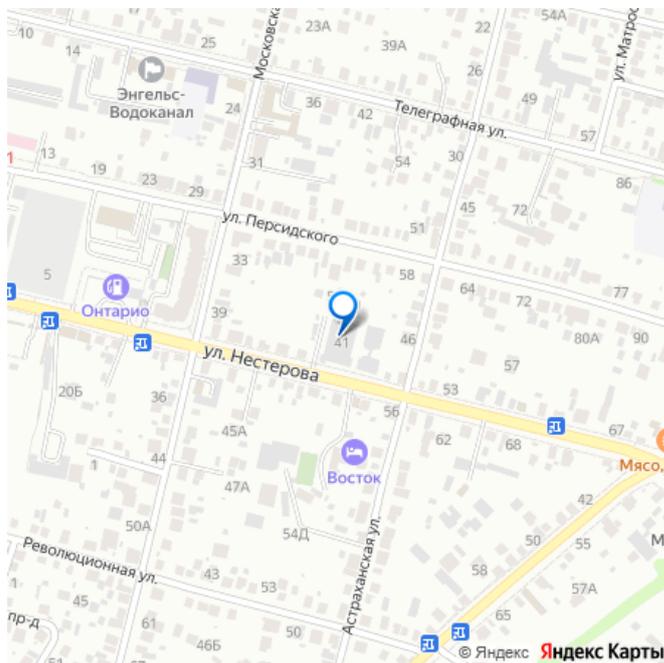
## Описание

Площадь земельного участка: 2 815 кв.м.  
Инвестируйте в объект с надежных арендатором, расположенный в центре Энгельса. Современное отдельно стоящее 2-х этажное здание на первой линии улицы Нестерова с высоким авто трафиком.

Параметры объекта: 1 этаж: торговый зал + склад ( +доп. площадь антресоль) 2 этаж: торговый зал + офисные помещения  
Высота потолков: 4,5 м Год постройки: 2014

Состояние: качественный современный ремонт Огороженная территория со своей парковкой и пунктом охраны  
Технические преимущества: Полная автономность

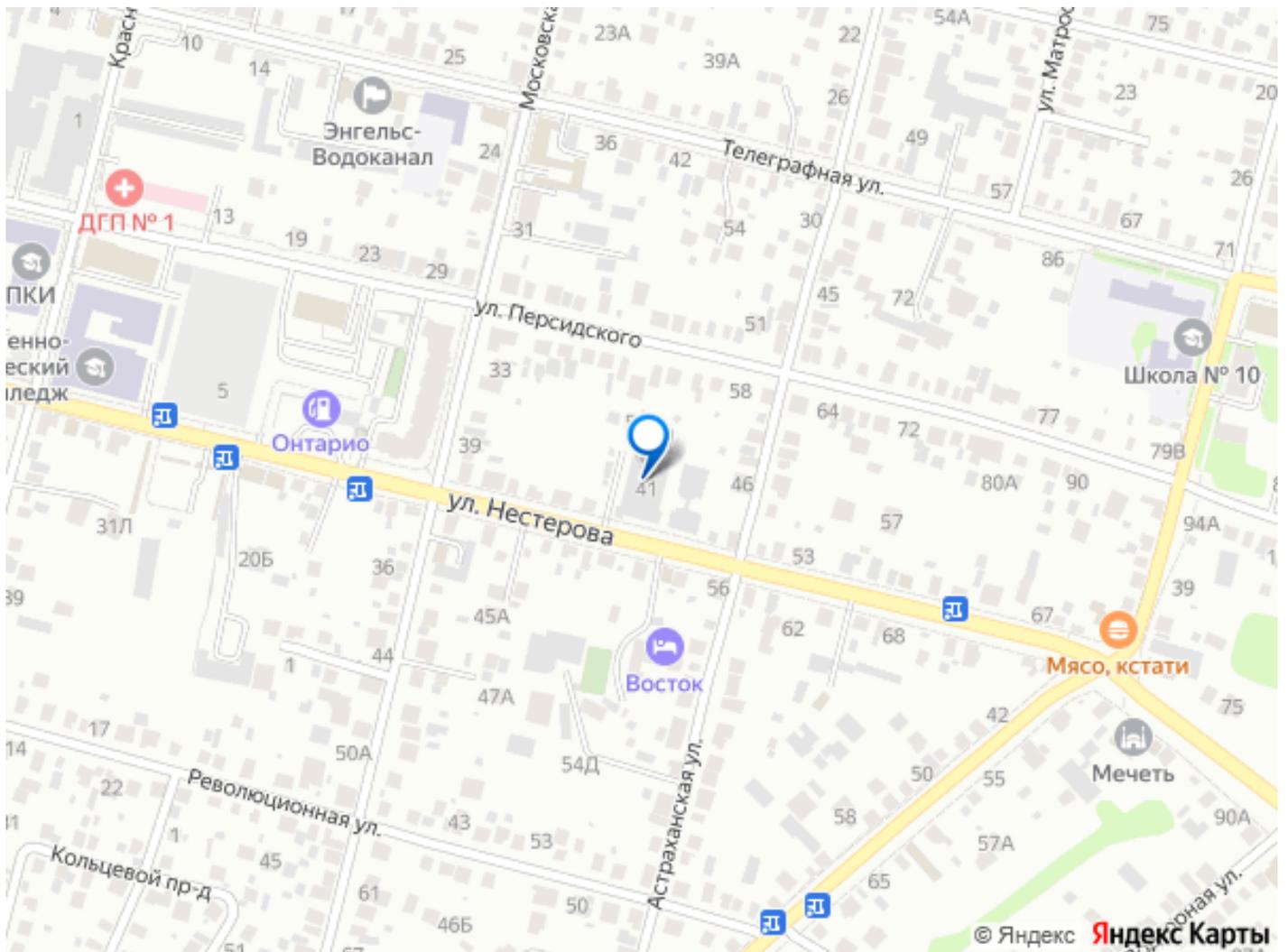
для заметок



собственная котельная с импортным  
оборудованием Lamborghini Гарантированная  
энергонезависимость выделенная мощность  
до 250 кВт Современные коммуникации  
центральные системы водоснабжения и  
канализации Климатический контроль  
кондиционирование на всех этажах  
Инвестиционные преимущества: Низкая  
стоимость входа 38 418 руб/кв.м  
Минимальные операционные расходы  
Готовый бизнес-актив не требует  
дополнительных вложений Финансовая  
модель: Фиксированная арендная ставка  
стабильный ежемесячный доход Потенциал  
роста стоимости объекта Диверсификация  
рисков различные варианты использования  
площадей Защита инвестиций право  
собственности на землю и здание  
**ДЕЙСТВУЙТЕ СЕЙЧАС!** Пока рынок не достиг  
пика! Это не просто покупка недвижимости  
это стратегическое вложение в ваше  
финансовое будущее! Свяжитесь с нами!







Move.ru - вся недвижимость России