

Создано: 18.04.2025 в 14:37

Обновлено: 23.01.2026 в 08:37

<https://saratov.move.ru/objects/9277442623>

Агентство Регионального Развития,

Агентство Регионального Развития

79173208817

**Саратовская область, Саратов,
Ипподромная улица, 12А**

8 550 000 ₽

Саратовская область, Саратов, Ипподромная улица, 12А

Округ

[Саратов, Ленинский район](#)

Улица

[улица Ипподромная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

200 м²

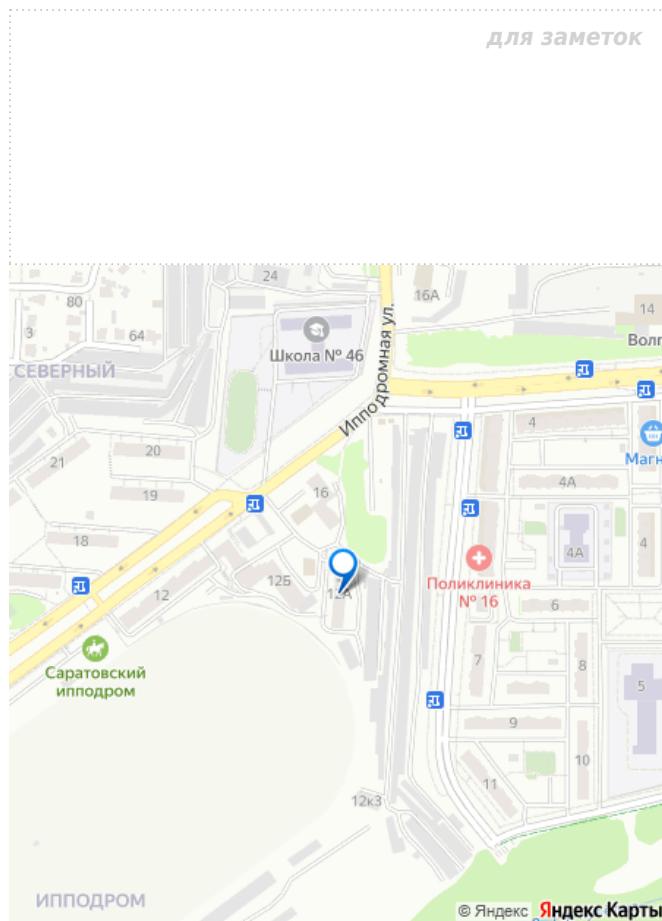
Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

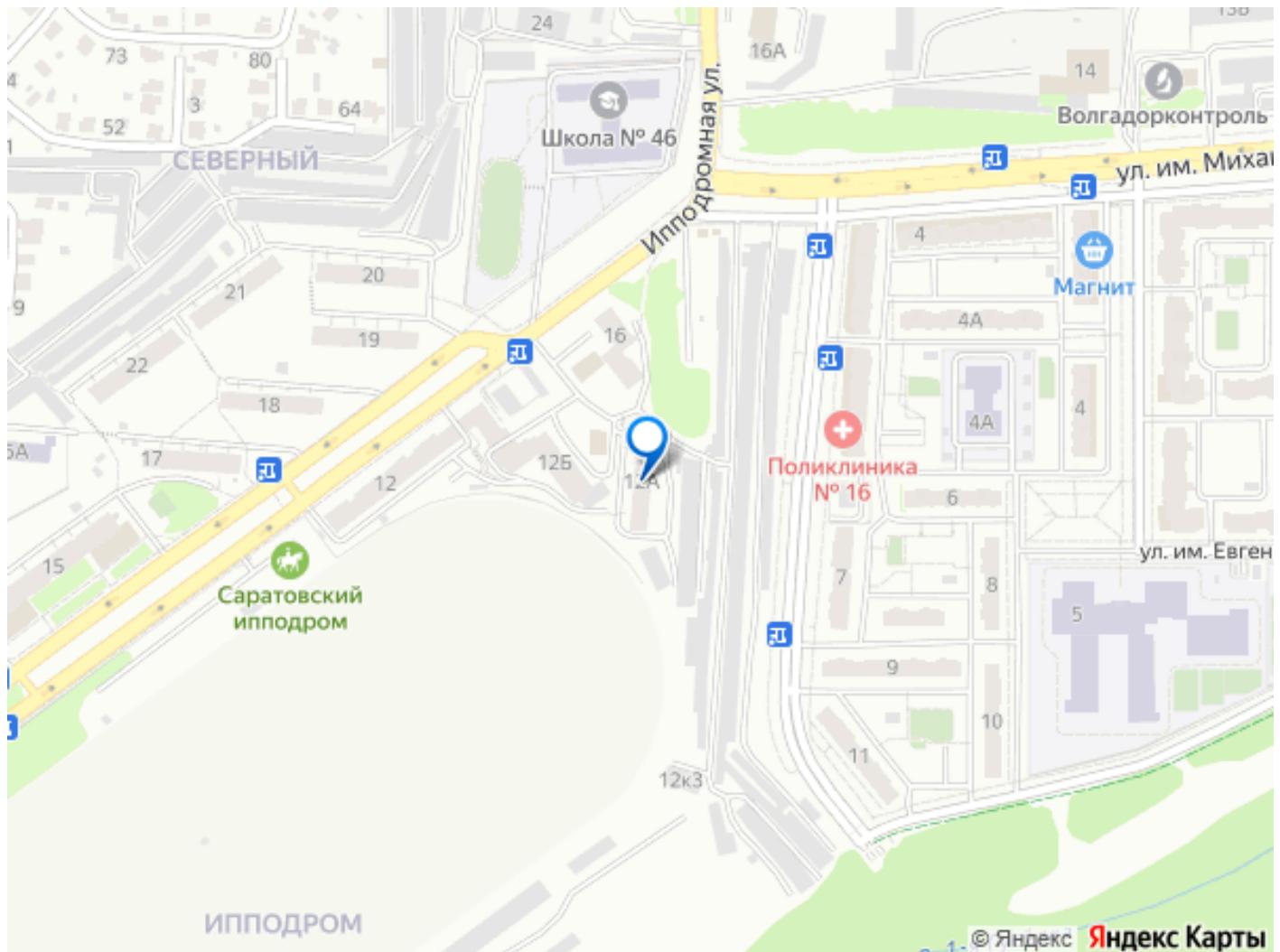
Отдельно стоящее здание р-н З Дачной. От собственника! Без комиссии! Отличное помещение под Мойку, СТО, Детейлинг автомобилей в центре Ленинского района. Возможно так же под склад - магазин готовых изделий (Двери, Окна, Стойматериалы, Хоз товары), пивной и алко. магазин. Состоит из трёх отдельных помещений. Можно сделать два по 100 кв.м.. или 4 по 50 кв.м. и сдать по отдельности. Характеристики: - Теплый склад - Доступ 24/7 - ХВС/Бойлер - Свой санузел -

Индивидуальное отопление - Высота потолков 5 м - Напольное покрытие - Бетонный пол - Максимальная мощность 30 кВт - Подъездные пути под легковой транспорт, грузовой транспорт - Дополнительные преимущества: Площадка рядом с помещением Дополнительная информация: Рядом быстрорастущий микрорайон «Булгаковский парк», З Дачная.

Отдельно стоящее здание 200 кв. м. - в собственности уже давно (один собственник), земельный участок 300 кв. м. - в собственности! Состоит из трёх отдельных помещений. Можно сделать два по 100 кв.м.. или 4 по 50 кв.м. и сдать по отдельности.

Есть электричество, центральный водопровод и канализация. В одной половине 100 кв. м. - уже действующий арендатор, занимается детейлингом авто (известный, востребованный). Вторая половина, 100 кв. м., пока свободна, сделана стяжка полов (стена, разделяющая этот метраж - не несущая, можно сделать одно сплошное пространство, 100 кв. м.). Есть 3 отдельных въезда/выезда. Возможно сделать СТО, высота потолков 5 м. позволяет установить до 6-ти подъёмников. Фасад здания утеплен пенопластом и оштукатурен. Крыша перекрыта пустотными плитами, не течёт.

Есть возможность надстройки второго этажа. Рядом проходит газовая труба от соседних домов. Один взрослый собственник. Без обременений и долгов. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Дмитрий Т.



Move.ru - вся недвижимость России