

🕒 Создано: 28.02.2026 в 20:05

🔄 Обновлено: 23.03.2026 в 17:31

**Саратовская область, Саратов, Рабочая  
улица, 101**

**53 000 000 ₪**

Саратовская область, Саратов, Рабочая улица, 101

Округ

[Саратов, Фрунзенский район](#)

Улица

[улица Рабочая](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

655.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

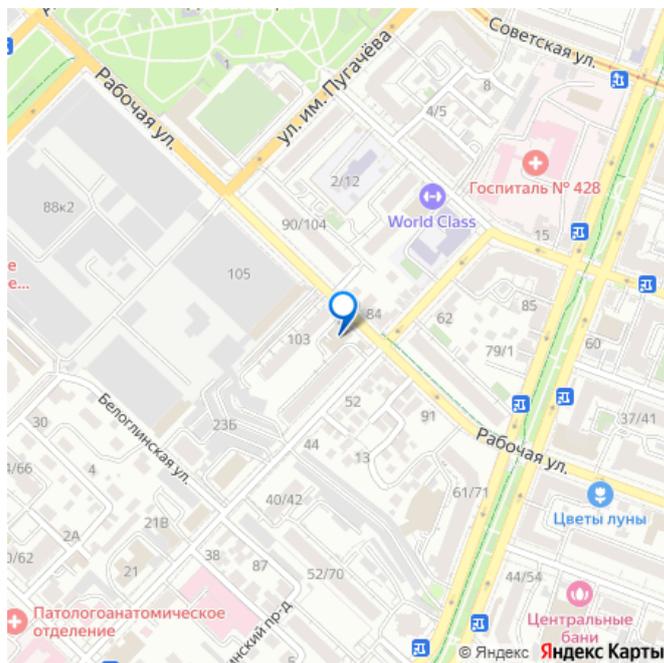
**Описание**

Трехэтажное здание общей площадью 488,6 кв.м + 167 кв.м новое одноэтажное здание расположенные на улице Рабочей в центральном районе Саратова. Объекты находится на собственном земельном участке площадью 6,62 сотки и характеризуется исключительной транспортной доступностью и высокой проходимостью. Здание 1976 года постройки отличается индивидуальным архитектурным проектом и современными фасадными решениями, обеспечивающими высокую визуальную привлекательность и

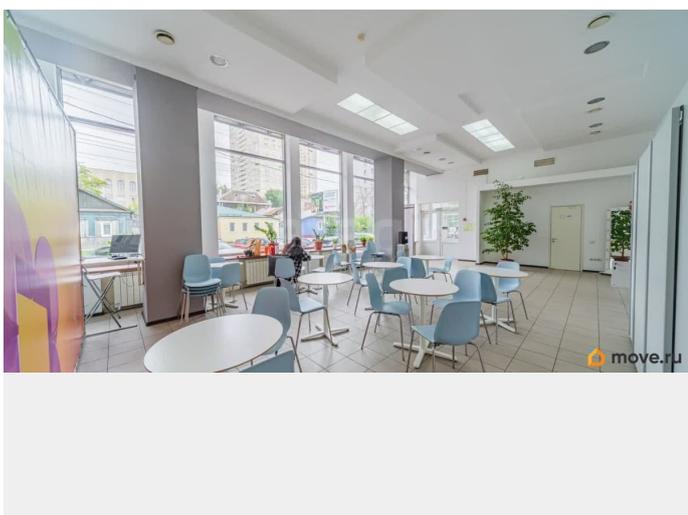
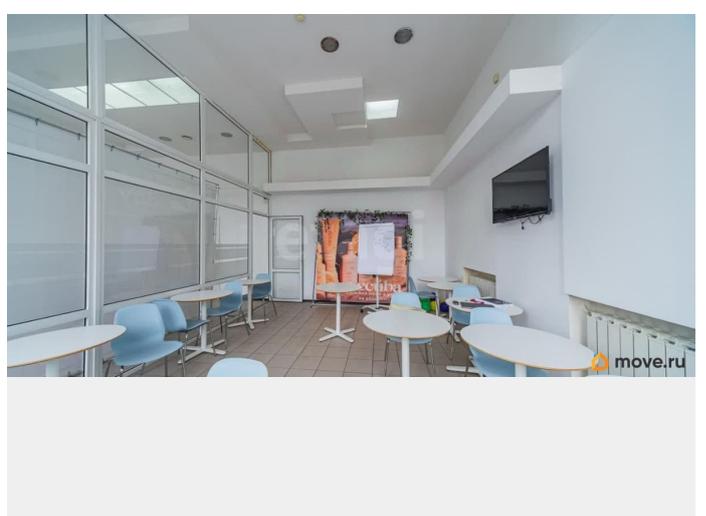
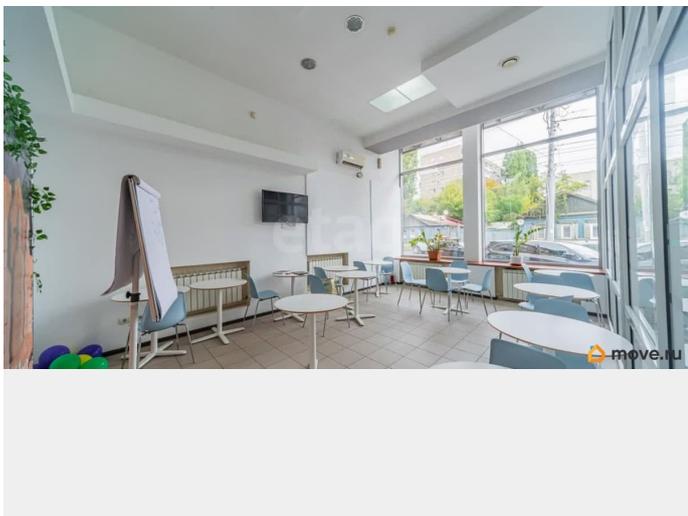
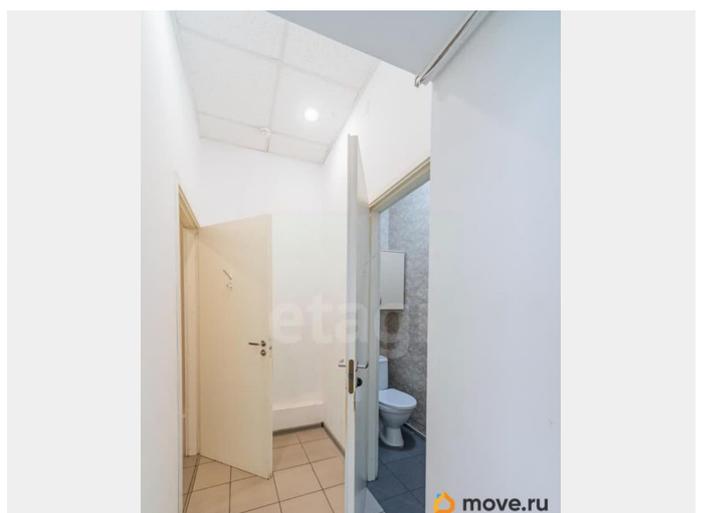
<https://saratov.move.ru/objects/9290688770>

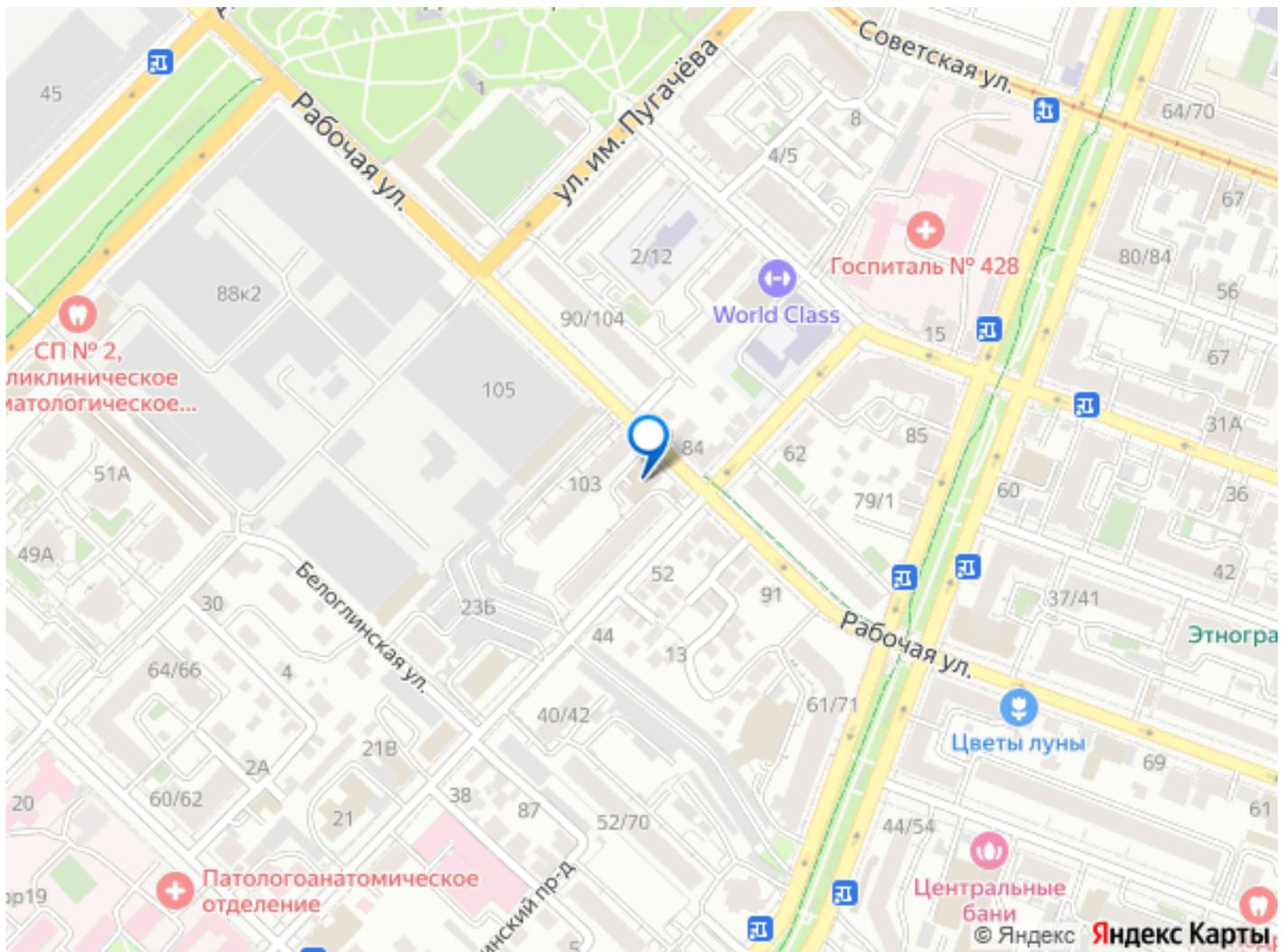
**Игорь Алексеевич Смолянский, Этажи**  
**Саратовская область**  
**79873515399**

для заметок



дополнительный клиентский трафик. К объекту организовано три независимых входа: с парадного фасада, с торца и с задней части. Помещения полностью подготовлены для коммерческого использования и сданы в долгосрочную аренду, обеспечивая стабильный ежемесячный доход. На первом этаже расположена зона с панорамным остеклением и высотой потолков 4,5 метра, выполнен качественный современный ремонт с разделением на секции под арендаторов, имеется санузел. Второй и цокольный этажи также отремонтированы с применением качественных материалов под нужды действующих арендаторов. Инженерная инфраструктура включает два газовых котла, систему кондиционирования и выделенную электрическую мощность 50 кВт с возможностью увеличения. С тыльной стороны здания обустроена бетонная площадка с металлоконструкциями, предоставляющая возможность для расширения бизнеса или организации дополнительных услуг. Парковочная зона рассчитана на 10 автомобилей, также возможна парковка по периметру территории, где дополнительно организована площадка для сбора ТБО. Объект не имеет обременений, находится в собственности более 20 лет и полностью готов к заключению сделки. Рассматриваются различные формы расчетов. Текущая арендная доходность обеспечивает срок окупаемости инвестиций порядка 8 лет. Код пользователя: 155245 Номер в базе: 9749999





Move.ru - вся недвижимость России