

О Создано: 17.11.2025 в 10:51

Обновлено: 20.11.2025 в 18:32

### Саратовская область, Балаково, улица Ленина. 22

# 1 800 000 ₽

Саратовская область, Балаково, улица Ленина, 22

Улица

улица Ленина

#### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

 $80.4 \text{ m}^2$ 

#### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

#### Описание

Продается полуподвальное помещение свободного назначения площадью 80 кв. м в центре Балаково, ранее использовавшееся под бар или кафе. Объект расположен в оживленном районе с высокой пешеходной проходимостью и удобной транспортной доступностью — в непосредственной близости находится остановка общественного транспорта, что обеспечивает постоянный поток потенциальных посетителей. Помещение имеет удачную планировку, разделенную на функциональные зоны: просторный зал, оборудованную барную стойку, гостевой

https://saratov.move.ru/objects/9286676947

## Игорь Алексеевич Смолянский, Этажи Саратовская область

79873515399







санузел, кухню значительного размера с моечной зоной. Такая конфигурация позволяет легко адаптировать пространство под различные форматы бизнеса: кафе, бар, кондитерскую, небольшой магазин или офис. Техническое состояние помещения позволяет начать работу с минимальными вложениями — проведены необходимые коммуникации, включая водоснабжение, канализацию и электросеть. Район отличается развитой инфраструктурой: в шаговой доступности находятся жилые дома, торговые центры, образовательные учреждения и административные здания, что гарантирует стабильный спрос на услуги. Выгодное расположение и продуманная планировка делают этот объект перспективным вариантом как для открытия нового бизнеса, так и для расширения существующего. Дополнительным преимуществом является возможность быстрого запуска благодаря уже сформированной клиентской базе локации. Помещение подходит для покупателей, ищущих готовое решение для коммерческой деятельности в проходном месте без необходимости капитальной перепланировки. Код пользователя: 155245







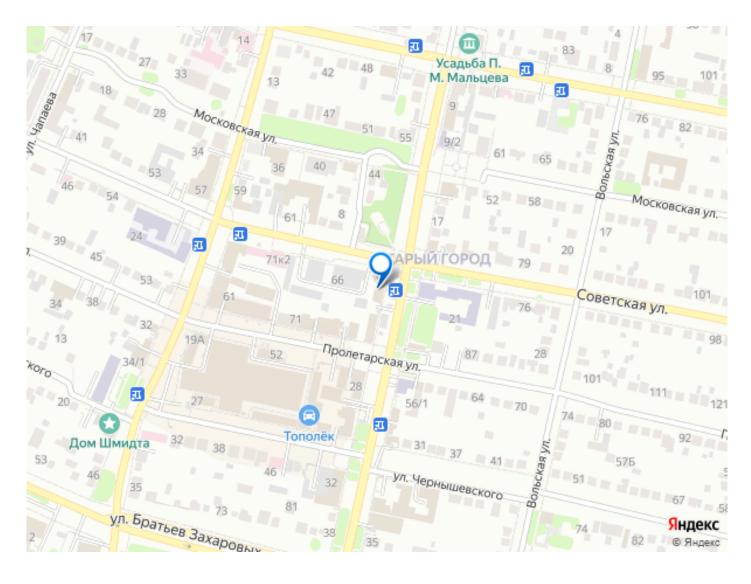












Move.ru - вся недвижимость России