

Создано: 17.11.2025 в 10:51

Обновлено: 27.01.2026 в 18:34

**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 м²

Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

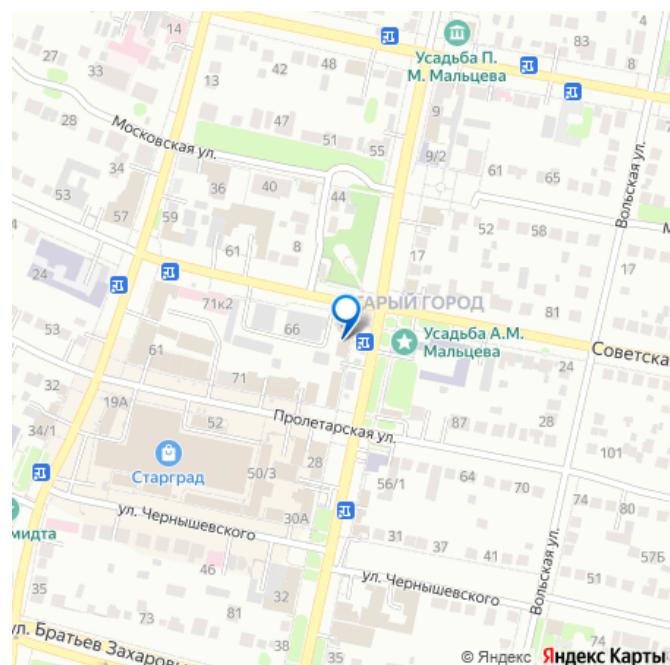
Описание

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

для заметок

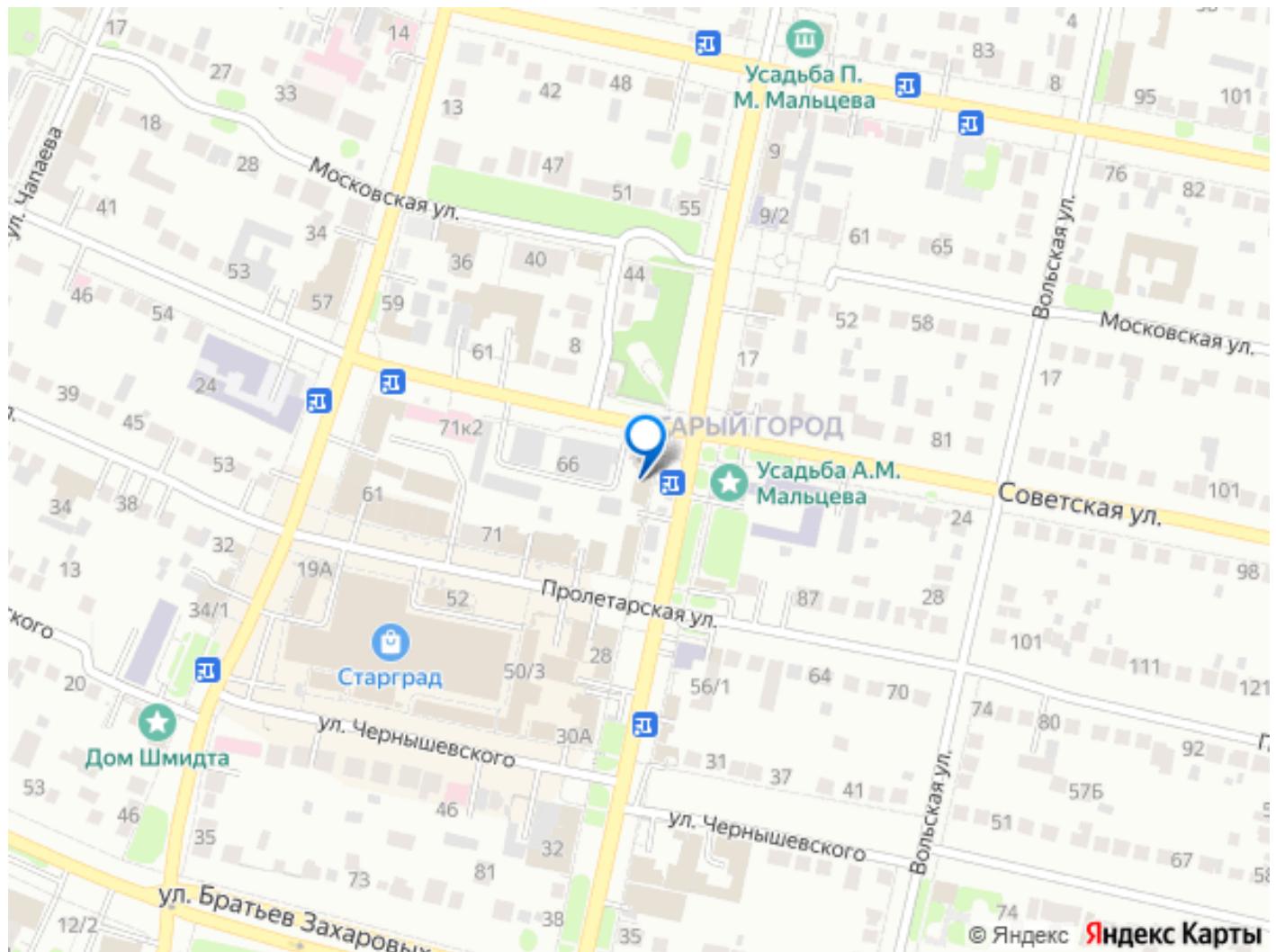


санузел, кухню значительного размера с моечной зоной. Такая конфигурация позволяет легко адаптировать пространство под различные форматы бизнеса: кафе, бар, кондитерскую, небольшой магазин или офис. Техническое состояние помещения позволяет начать работу с минимальными вложениями — проведены необходимые 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 Номер в базе: 7729660







Move.ru - вся недвижимость России