

🕒 Создано: 31.03.2026 в 21:24

🔄 Обновлено: 07.04.2026 в 11:42

**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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

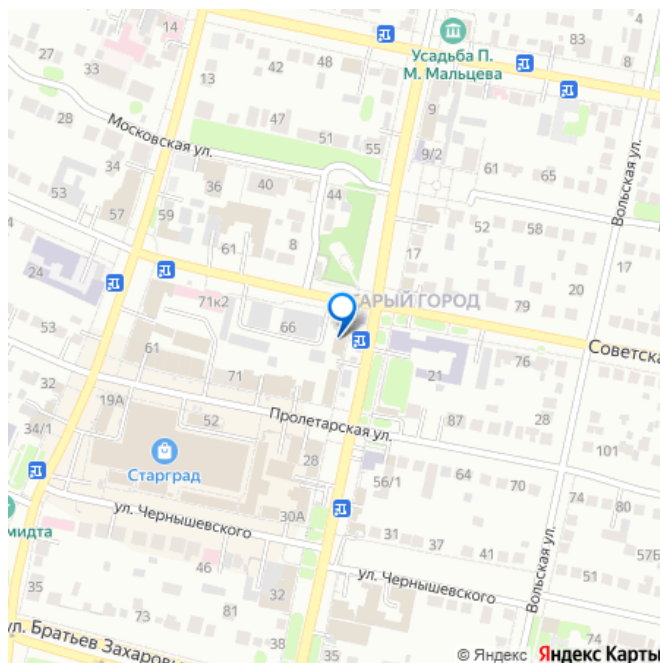
## Описание

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

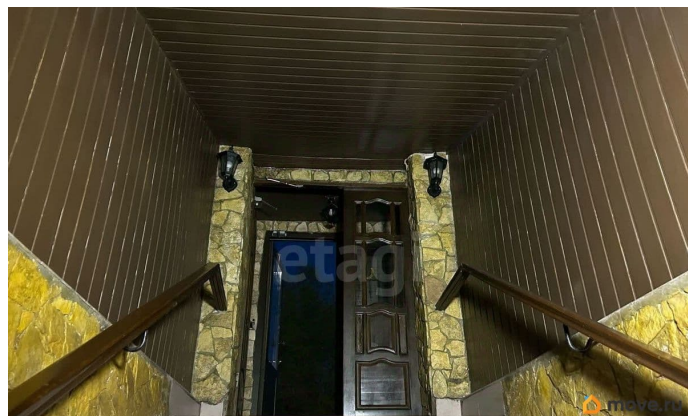
<https://saratov.move.ru/objects/9293074577>

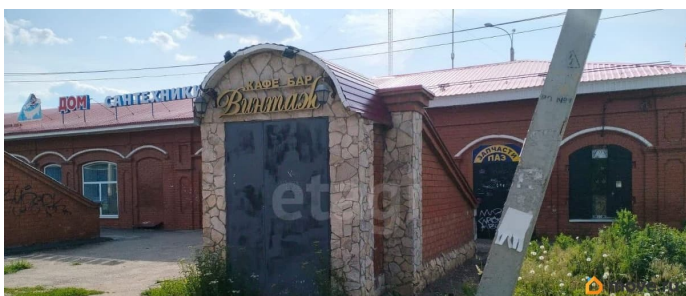
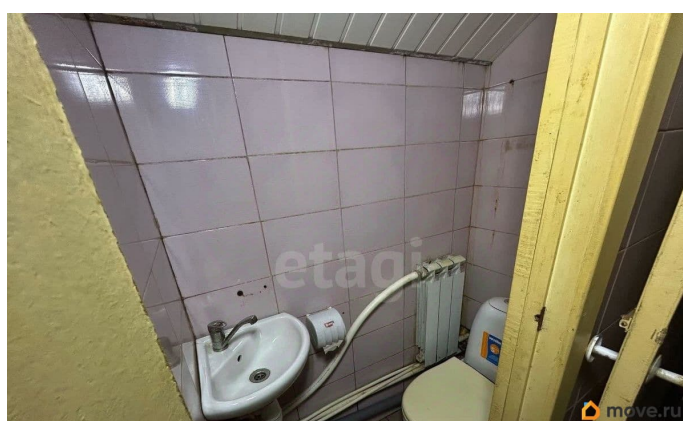
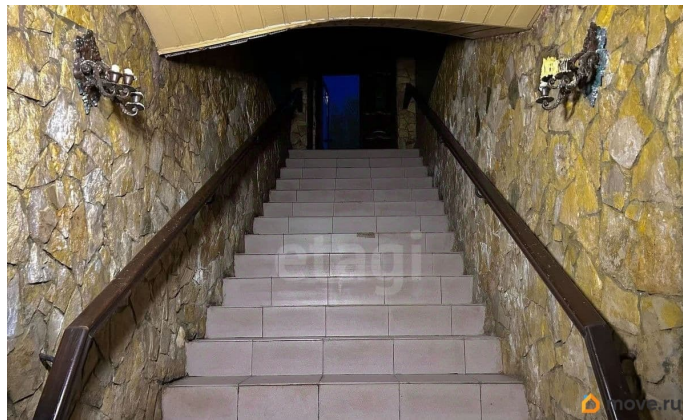
**Игорь Алексеевич Смолянский, Этажи**  
**Саратовская область**  
**79873515399**

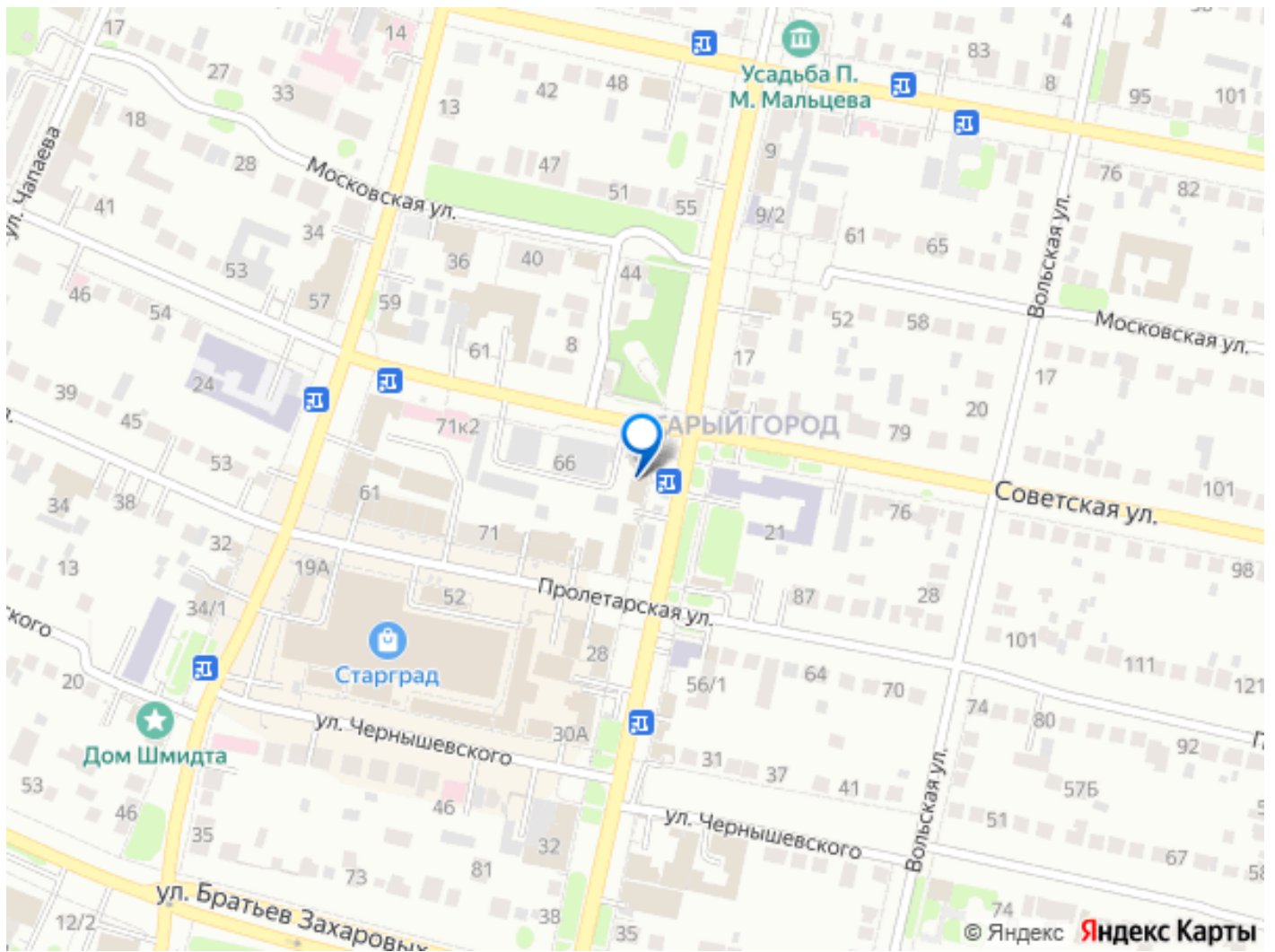
для заметок



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