

Создано: 12.12.2025 в 12:01

Обновлено: 08.02.2026 в 21:22

Саратовская область, Энгельс,  
Студенческая улица, 64В

**92 150 ₽**

Саратовская область, Энгельс, Студенческая улица, 64В

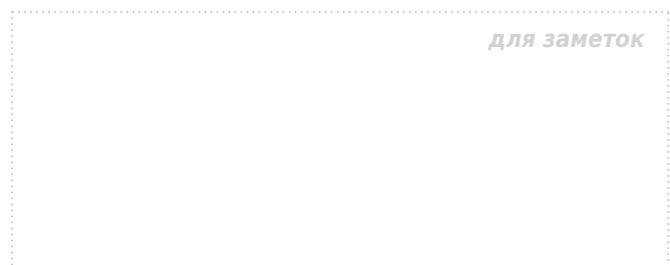
Улица

[улица Студенческая](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

97 м<sup>2</sup>



### Детали объекта

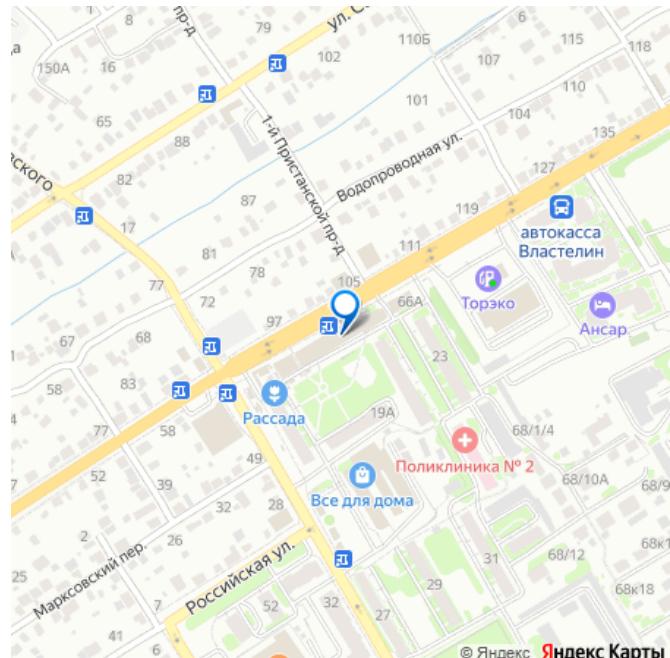
Тип сделки

Сдаю



Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

От собственника! Без комиссии! От собственника! Без комиссии! Площадь: базовая — 97 м<sup>2</sup>, с возможностью расширения до 140 м<sup>2</sup>. Высота потолков: 4 м; Инженерные системы: собственная газовая котельная, санузел с подключением к городской канализации. Расположение и доступность: находится в торговом павильоне в оживлённом месте с высокой пешеходной и транспортной проходимостью; расположен непосредственно у остановки общественного транспорта — гарантированный поток потенциальных клиентов; имеется парковочная зона для автомобилей.

<https://saratov.move.ru/objects/9287383461>

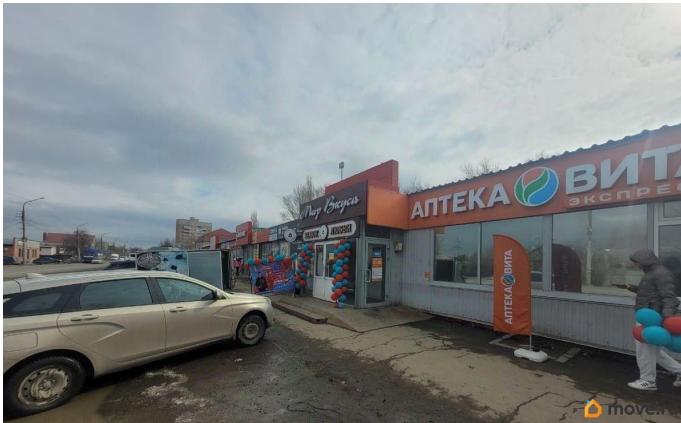
**Агентство Регионального Развития,**

**Агентство Регионального Развития**

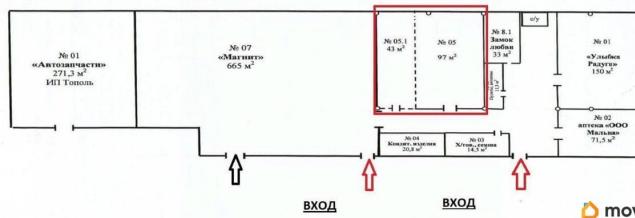
**79173208817**

для заметок

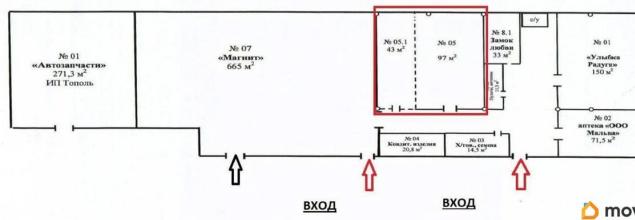
покупателей; с тыльной стороны павильона оборудован удобный заезд и отдельная дверь для выгрузки товара, что обеспечивает логистическую эффективность. Якорные арендаторы (создают стабильный поток посетителей): магазин «Магнит»; аптека «Вита»; кондитерская «Замок любви»; магазин «Улыбка Радуги». Преимущества помещения: Гибкость площади — возможность расширения позволяет адаптировать пространство под нужды бизнеса. Высокие потолки (4 м) открывают дополнительные возможности: организация второго уровня (антресоли); размещение крупногабаритного оборудования или вывесок; создание эффектного интерьера. Автономное отопление (газовая котельная) снижает эксплуатационные расходы и обеспечивает независимость от централизованных систем. Удобная логистика — отдельный заезд и дверь для разгрузки упрощают поставки и складские операции. Синергия с якорными арендаторами — соседство с известными сетями привлекает целевую аудиторию и повышает конверсию. Возможные варианты использования: розничный магазин (продукты, бытовая химия, товары для дома); кафе или точка быстрого питания; сервисный центр или офис услуг; склад-магазин с зоной выдачи; мультибрендовый торговый пункт. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Роман Х. Добавьте это объявление в «избранное» - чтобы не потерять.

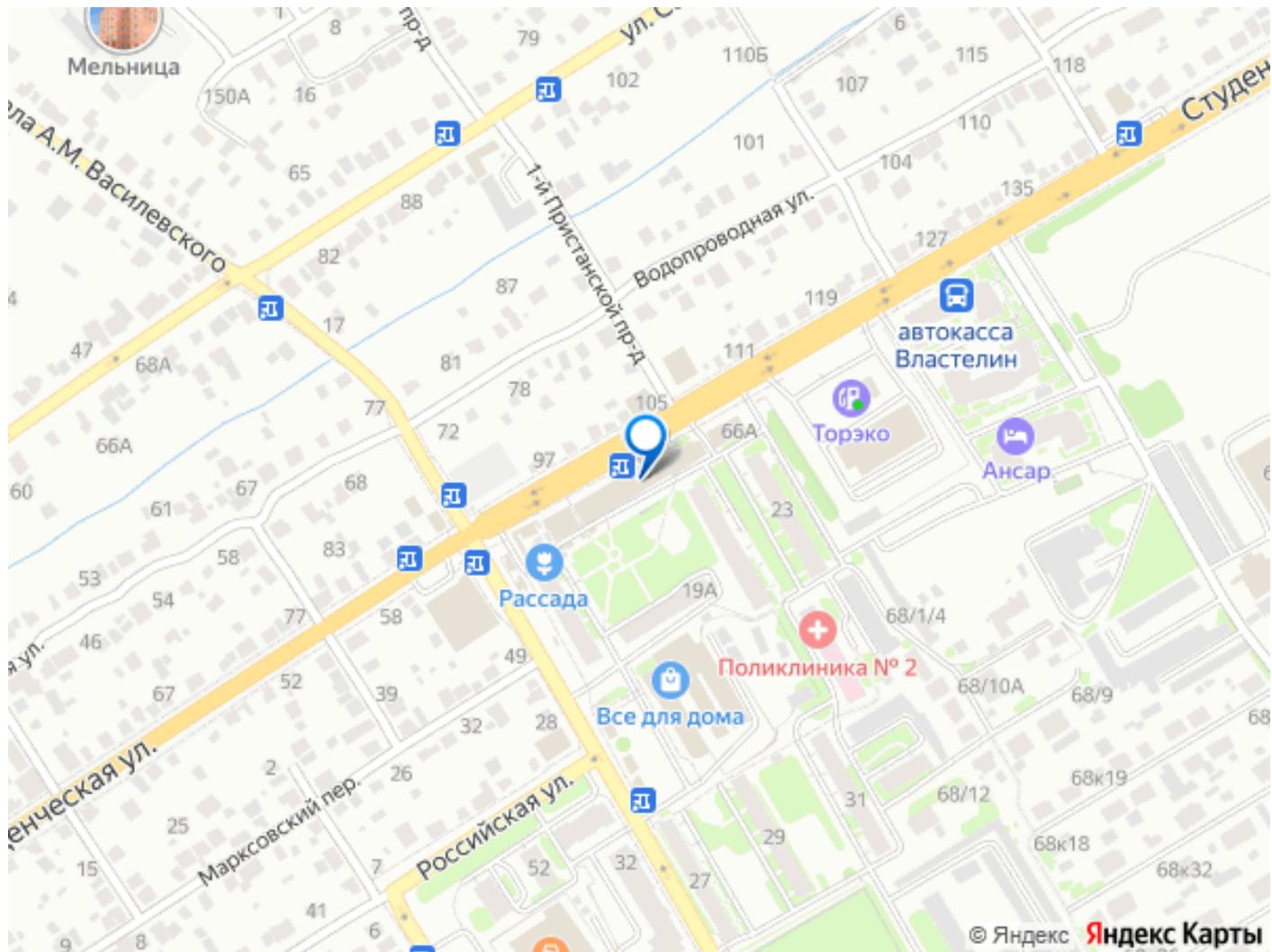


Павильон по улице Студенческая 64



Павильон по улице Студенческая 64





Move.ru - вся недвижимость России