

Создано: 12.07.2025 в 14:58

Обновлено: 22.10.2025 в 14:45

Астрахань, улица Бехтерева, д. 61

4 200 000 ₽

Астрахань, улица Бехтерева, д. 61

Улица

[улица Бехтерева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

207 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

Описание

Напишите мне, если дешевле и лучше найдёте! Продаём отдельно стоящее здание площадью 207 м² на участке 2,6 соток. Идеальное решение для бизнеса, жилого проекта или коммерческой деятельности. • уникальное здание граничит с "Экспириум" • больше 30 лет использовалось в качестве лаборатории для анализа проб нефтяной промышленности • раньше рядом располагалась больница Бехтерева • рядом с конечной остановкой М6, 14, более 20 маршрутов проходят в непосредственной близости - вашему персоналу и клиентам можно будет легко добраться Перспектива

<https://astrahan.move.ru/objects/928273259>

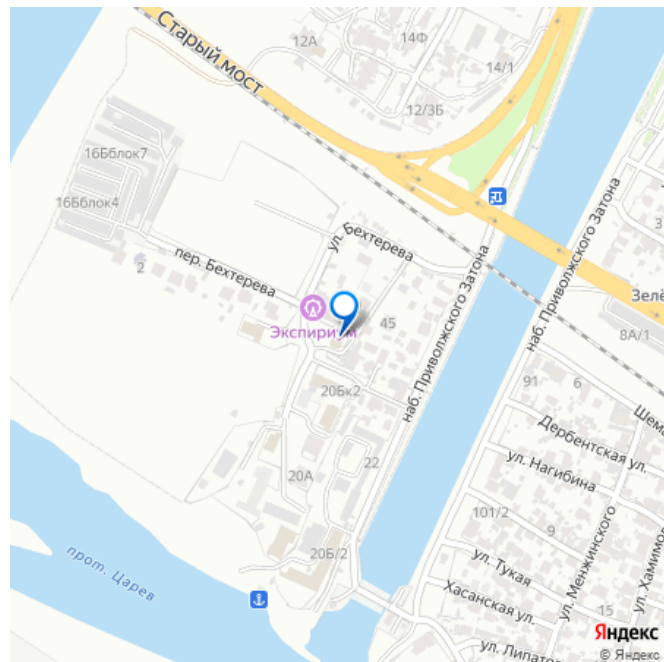
9

Сергей Берковский, Альфа Дом!

Недвижимость

79275585035

для заметок

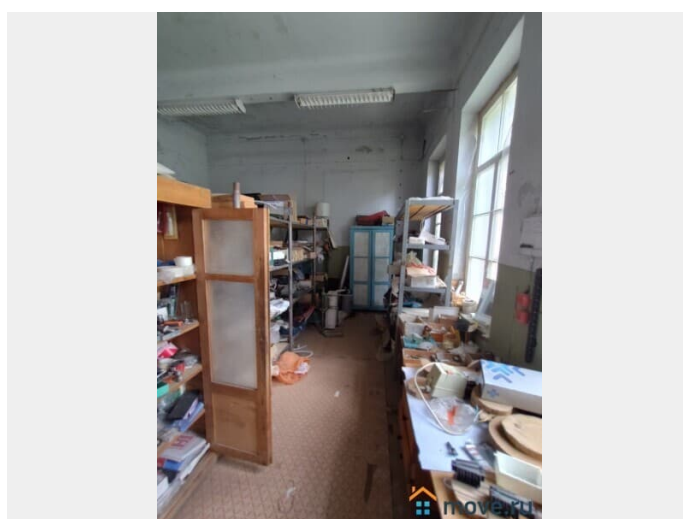
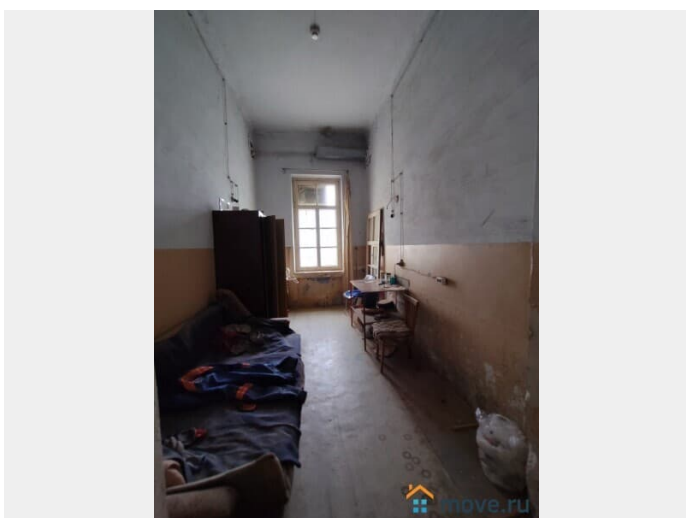


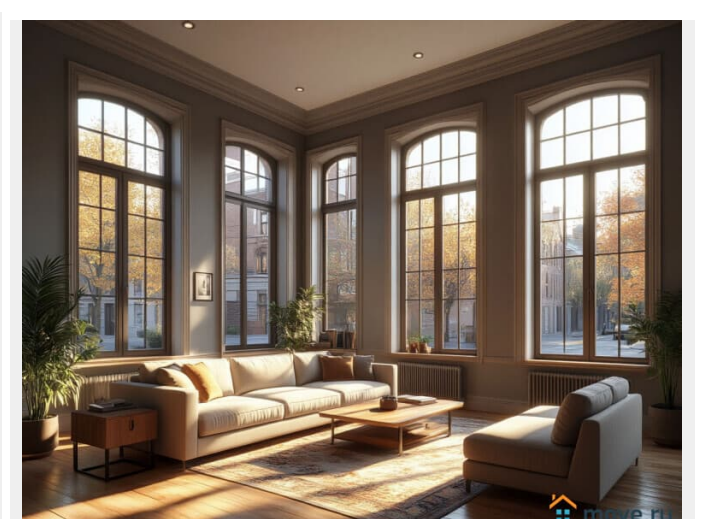
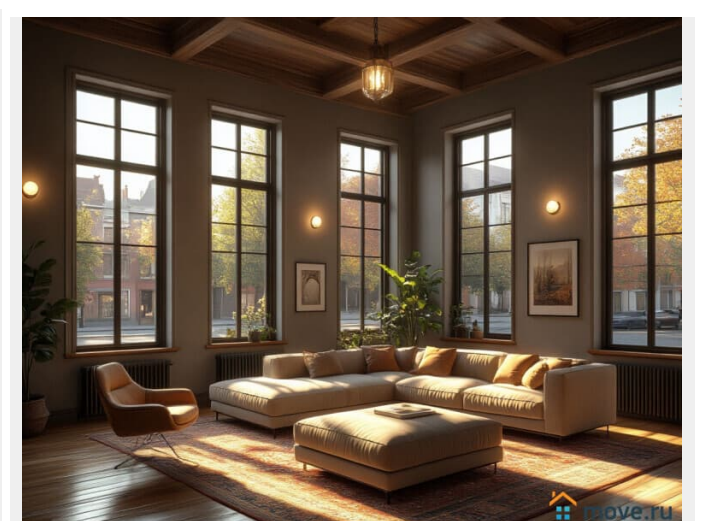
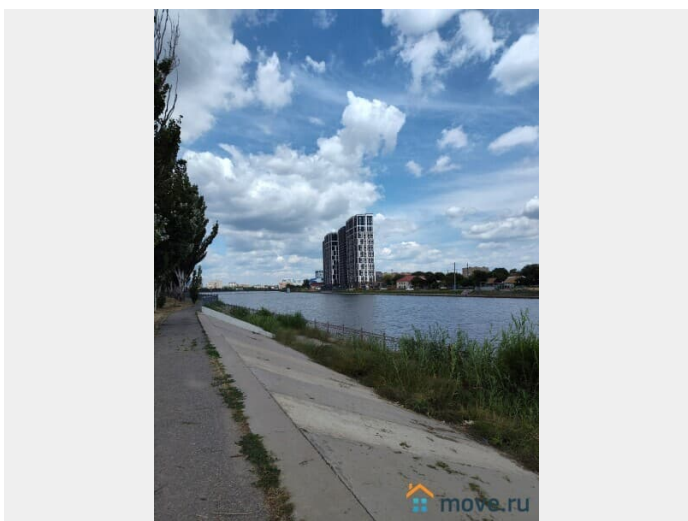
собственности огромна! Через 2-4 года полуостров Центральный будет мечтой для жизни многих! Иметь производство или фитнес здесь- означает стабильный рост капитала! Вот несколько вариантов целевого использования здания, основанных на типичных сферах деятельности:

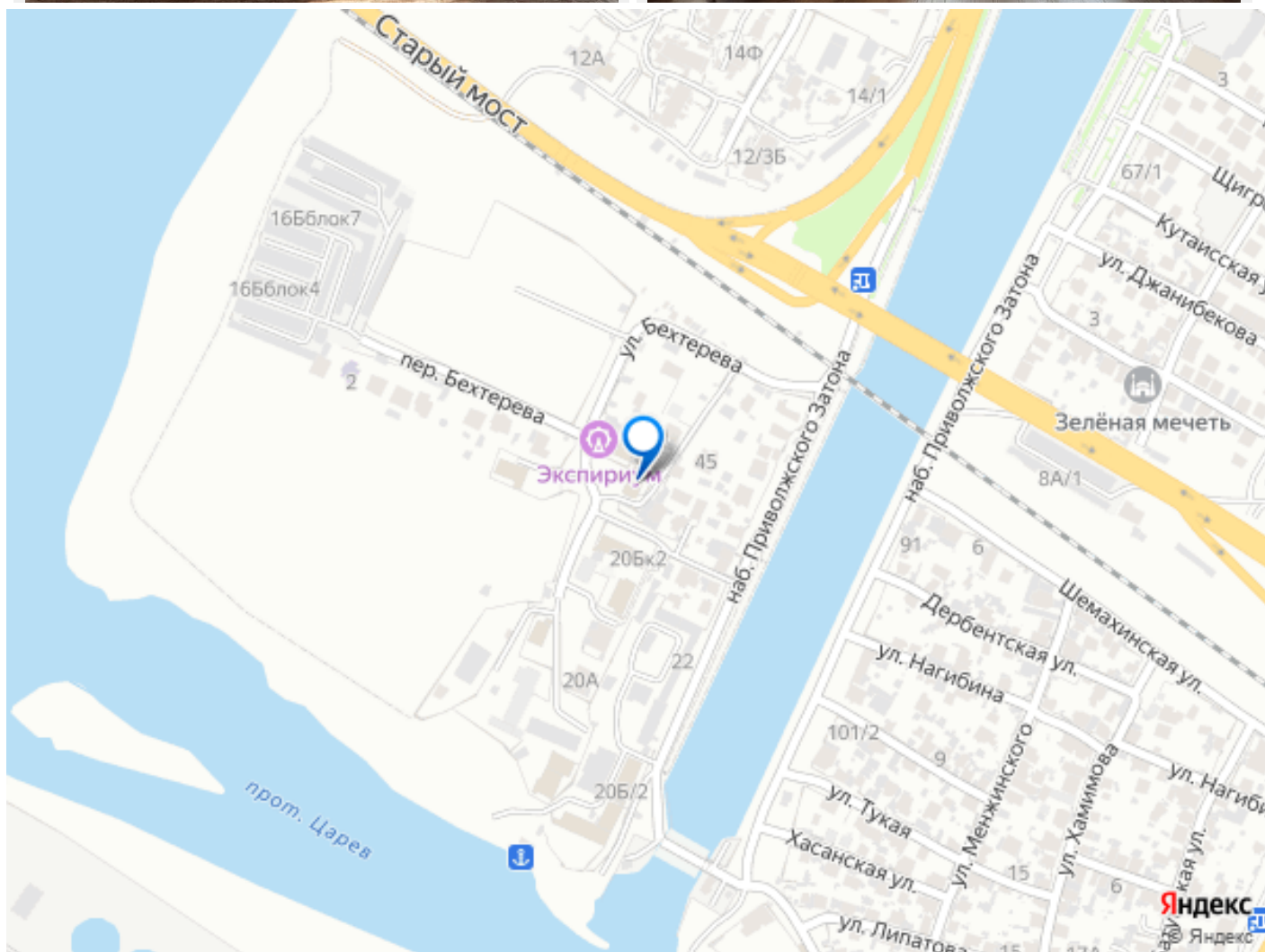
- Пекарное производство — для организации нового цеха или расширения существующего бизнеса.
- Производство мебели — для цеха по изготовлению и сборке мебели.
- Мастерская по ремонту техники — для сервиса по ремонту бытовой или промышленной техники.
- Студия дизайна или архитектурное бюро — для креативного офиса и демонстрационных залов.
- Магазин или торговый центр — для розничной торговли или оптовых продаж.
- Фитнес-центр или спортзал — для организации спортивных занятий и тренировок.
- Образовательный центр или школа — для проведения курсов, тренингов или обучения детей и взрослых.
- Клиника или медицинский центр — для размещения кабинетов врачей, лабораторий и процедурных кабинетов.
- Коворкинг или бизнес-инкубатор — для аренды офисных помещений малым компаниям и стартапам.
- Производство строительных материалов — для изготовления и хранения стройсредств и материалов.
- Техническое обслуживание и ремонт автотранспорта — для автосервиса, мойки или шиномонтажа.
- Хранение и логистика — для склада, распределительного центра или логистического хаба.
- Творческая мастерская (художественная, керамическая) — для художников, ремесленников и крафтеров.
- Консультационный офис — для работы с клиентами и проведения встреч.
- Производство упаковочных материалов —

для изготовления коробок, пленки, упаковочной продукции. История и качество строительства Здание построено немецкими военнопленными с использованием высококачественных материалов: клинкерный кирпич и шамотно-цементная смесь. Это гарантирует долговечность и надежность конструкции. технические моменты: • кирпичная кладка практически идеальна • Фундамент и прочность • Идеальный фундамент, выполненный по точным расчетам, демонстрирует исключительную стойкость и устойчивость, что подтверждает долгий срок службы здания. • кровля надёжная, из шифера. в данный момент, замены требует только участок около двух квадратов • больше всего потребует изменение планировки и стяжка пола, и мы рекомендуем подключиться к новой канализационной системе • Планировка и возможности перепланировки Многочисленные комнаты позволяют гибко адаптировать пространство под свои нужды. Есть возможность убрать до 70% перегородок, создавая просторные помещения или зонируя пространство по желанию. • Расположение и инфраструктура Здание расположено на независимой территории, что обеспечивает приватность и безопасность. Вблизи планируется строительство жилого комплекса комфорт и премиум-класса, что повысит ценность объекта. • Коммуникации и подъездные пути Обеспечены надёжные коммуникации (вода, электричество, водоотведение) Подъезд удобный. грузовой транспорт имеет возможность легко развернуться и осуществить погрузочно-разгрузочные работы. • Правовой статус и собственность Объект находится в собственности одного владельца — все документы готовы к сделке,

без обременений. Земельный участок - в аренде ещё более 20 лет с возможностью перевести в собственность • Возможности использования Идеально подходит для реализации различных проектов: коммерческая деятельность, офисы, жилое строительство или комбинированные варианты — всё зависит от ваших целей! Рекомендуем это предложение своим близким и друзьям! Более детально при встрече! Звоните сейчас! Мы сотрудничаем с банками и согласовали несколько возможностей приобрести на выгодных для Вас условиях! Альфа Дом! Недвижимость с умом







Move.ru - вся недвижимость России