

🕒 Создано: 02.09.2025 в 08:59

🔄 Обновлено: 01.10.2025 в 08:15

**Астраханская область, Астрахань,
Эспланадная улица, 13/3**

60 000 000 ₺

Астраханская область, Астрахань, Эспланадная улица, 13/3

Округ

[Астрахань, Кировский район](#)

Улица

[улица Эспланадная](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

542 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

«Консалтинг АБВ» предлагает к продаже готовый арендный бизнес здание свободного назначения площадью 542 м², **ДЕЙСТВУЮЩИЙ БЬЮТИ-КОВОРКИНГ**, расположенное в культурно-историческом центре Астрахани. Главный фасад по ул. Эспланадная, в 50 м. от ул. Кирова. Локация с высоким авто- и пешеходным трафиками, отличная транспортная развязка с большим количеством проходящих маршрутов по улицам Эспланадная, Свердлова и Адмиралтейская. До Кремля - 2 минуты

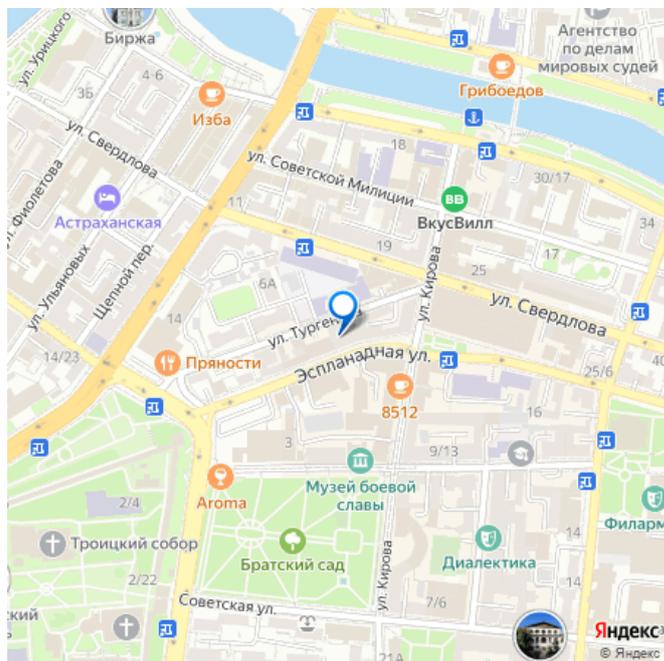
<https://astrahan.move.ru/objects/928464236>

4

Артём Бажан, Консалтинг АБВ

79171903191

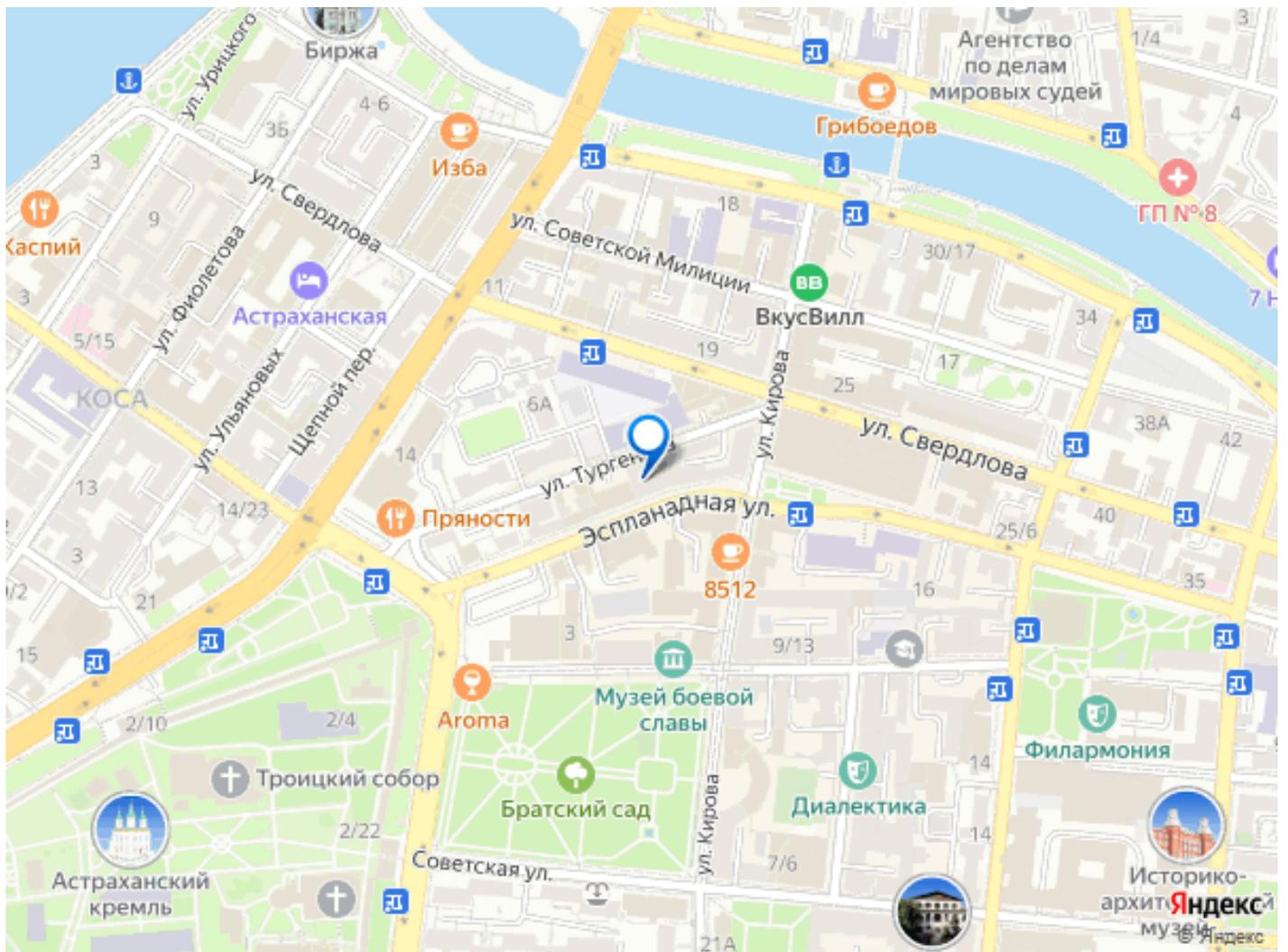
для заметок



пешего хода. Понятный ориентир для клиентского потока. Объект в три уровня: цоколь, первый и второй этажи, при этом основная площадь сосредоточена на уровне первого - 404,6 м². В помещениях выполнен качественный ремонт, высота потолков 3,6 - 3,9 м. Здание с центральным отоплением, выделенная электрическая мощность - 25 кВт, канализация автономная. Фасад отреставрирован, с большим количеством объемных окон, подсветкой и видеонаблюдением. Две входные группы — с ул. Эспланадная и Тургенева. Возможно размещение рекламной вывески. МАП-550 тыс. руб. (объект заполнен на 75%, полная заполняемость - 750 тыс. руб.). Паркинг вдоль проезжей части по ул. Эспланадной, Тургенева, плюс во дворе здания на 6 авто с выездом на ул. Тургенева. Земельный участок 743 м² оформлен в общую долевую собственность с двумя соседями по строительному литеру. Ближайшее окружение: ЦУМ, Кремль, Астраханский автомобильно-дорожный колледж, Управление МВД России по АО, Управление по вопросам миграции, БЦ «Кристалл», Дума АО, Администрация губернатора АО.







Move.ru - вся недвижимость России