

Сергей Коновалов, АЗ0

79885906200

Астраханская область, Астрахань,

Набережная 1 Мая улица, 42

69 900 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, Набережная 1 Мая улица,
42

Округ

[Астрахань, Кировский район](#)



для заметок

Офис

Общая площадь

392.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

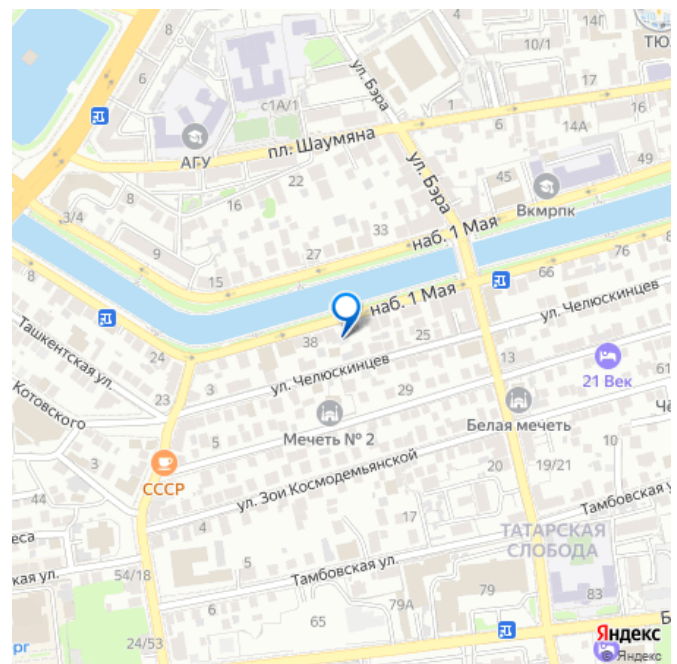
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 107242546 Цена объекта - по договоренности (готовы обсуждать Вашу цену)! Предлагаем к продаже коммерческое здание свободного назначения площадью 392,3 кв.м., расположенное в культурно-историческом центре Астрахани. Назначение здания - нежилое, наименование - офис. Год завершения строительства здания 2008. Главный фасад по ул. Набережная 1 Мая, в 150 м. от ул. Бэра и 450 м от ул. Адмиралтейская, с заездом для транспорта с ул. Набережная 1 Мая. Локация с высоким автомобильным трафиком, отличная



транспортная развязка с большим количеством проходящих маршрутов по улицам Адмиралтейская, Набережная 1 Мая и Бэра. До Кремля - 10 минут пешего хода. Понятный ориентир для клиентского потока. Объект в четыре уровня: подземный, первый, второй и мансардный этажи. В помещениях выполнен качественный ремонт, высота потолков в подвальном этаже 2,1 м, на первом этаже 3,3 м, на втором и мансардном этажах - 2,9 м. Здание с автономным газовым отоплением (согласно технических условий - максимальный часовой расход газа 7 куб.метров в час) , выделенная электрическая мощность - 10 кВт, канализация автономная. Фундамент и перекрытия в здании железобетонные. Полы - керамогранит. Индивидуальное отопление и горячее водоснабжение обеспечивается двумя газовыми автономными котлами. Фасад кирпичный, с большим количеством объемных окон. Возможно размещение рекламной вывески. Паркинг вдоль проезжей части по Набережной 1 Мая + автономный во дворе, здесь имеется пожарный выход из помещения. Земельный участок 397 кв.м. оформлен в частную собственность. Виды разрешенного использования земельного участка: для иных видов использования, характерных для населенных пунктов - деловое управление; магазины; амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Также для данного земельного участка согласно ПЗЗ имеются среди разрешенных видов использования: социальное обслуживание; бытовое обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; среднее и высшее профессиональное образование; культурное развитие. Среди условно разрешенных видов использования земельного участка: общественное питание,

гостиничное обслуживание и т.д. Это здание можно рассматривать для сдачи в аренду. Здание и земельный участок без долгов и обременений, один взрослый собственник. Обременения отсутствуют - подтверждается информацией из Росреестра. Документы готовы к продаже. Гарантия юридической чистоты сделки от компании. Звоните! Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас. Рады будем ответить на все ваши вопросы.



