

Создано: 05.06.2025 в 11:57

Обновлено: 21.10.2025 в 17:45

**Астраханская область, Астрахань, улица
Савушкина, 2**

13 000 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, улица Савушкина, 2

Округ

[Астрахань, Ленинский район](#)

Улица

[улица Савушкина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

131.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается коммерческое помещение свободного назначения на первом этаже жилого дома с отдельным входом со стороны улицы. Объект обладает исключительной транспортной доступностью и развитой инфраструктурой: рядом расположены Астраханский Университет, Центральный стадион, магазины и неограниченная парковочная зона. Помещение полностью подготовлено для ведения бизнеса в сфере красоты, здоровья или образования. Текущая планировка включает парикмахерский зал,

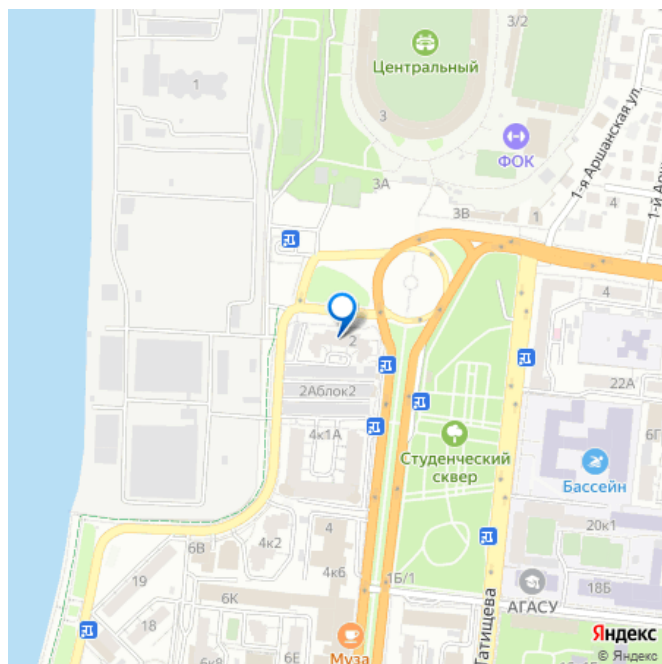
<https://astrahan.move.ru/objects/928079529>

6

Этажи Астрахань, Этажи Астрахань

79170900813

для заметок

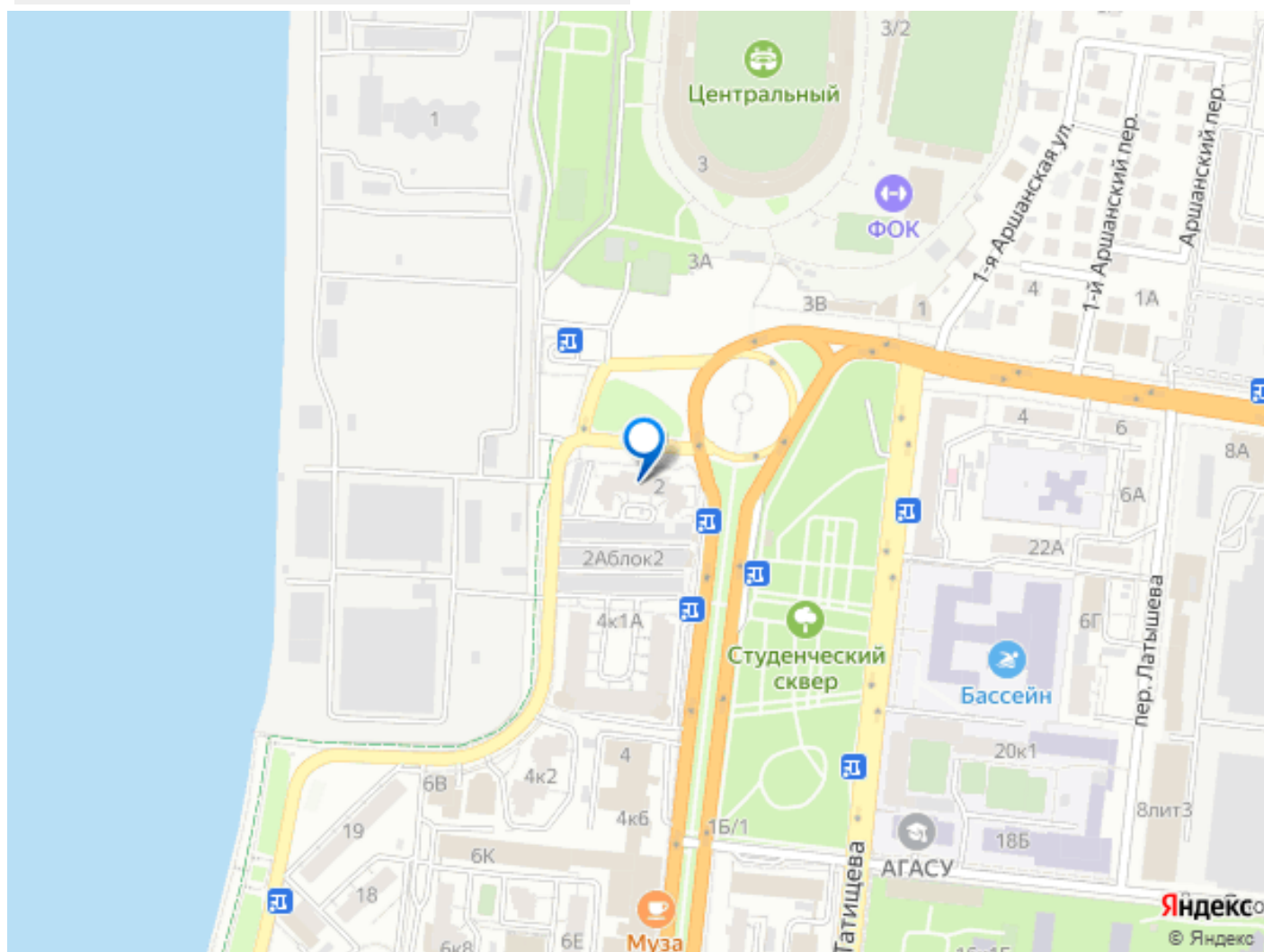


кабинет ногтевого сервиса, зону для косметических услуг, пять универсальных кабинетов, три из которых оборудованы сантехническими точками, а также мойку в общем зале и просторную зону ожидания для клиентов. Одновременно в пространстве может работать до пятнадцати специалистов или проводиться обучающие мероприятия. Все коммуникации и отделка выполнены по индивидуальному дизайн-проекту с соблюдением действующих норм.

Установлены сплит-системы, вытяжная вентиляция, энергосберегающее освещение и пожарная сигнализация. Помещение полностью соответствует требованиям Роспотребнадзора и МЧС, ранее здесь была оформлена лицензия для обучающего центра. Все договоры на обслуживание (электричество, отопление, вывоз мусора) заключены и актуальны. Объект можно адаптировать под клинику, шоу-рум, ателье, офис или гостиницу без дополнительных капитальных вложений. На данный момент часть помещений сдается в аренду трем арендаторам с стабильным доходом в 42 тысячи рублей ежемесячно, что обеспечивает базовую окупаемость. Остальная площадь функционирует, как действующий салон с сформированной за пятнадцать лет работы клиентской базой. Рассматриваются варианты, как аренды всего объекта, так и продажи бизнеса с действующими арендными договорами. Помещение находится в собственности, отсутствуют какие-либо долги по коммунальным платежам или кредитам. Причина продажи — переезд владельца в другой город. Это готовое бизнес-решение с минимальными рисками и быстрым стартом для нового собственника. Внимание, данный объект недвижимости можно приобрести с помощью

коммерческой ипотеки по ставке от 3% до 11% годовых на срок до 36 месяцев. Код пользователя: 1245788628 Номер в базе: 8416721





Move.ru - вся недвижимость России