

Создано: 02.08.2025 в 11:39

Обновлено: 21.10.2025 в 17:49

<https://astrahan.move.ru/objects/9283810040>

Специалист Юлия, Этажи Астрахань
79390431259

**Астраханская область, Астрахань, улица
Заволжская, 3**

11 999 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, улица Заволжская, 3

Округ

[Астрахань, Советский район](#)

Улица

[улица Заволжская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

248.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

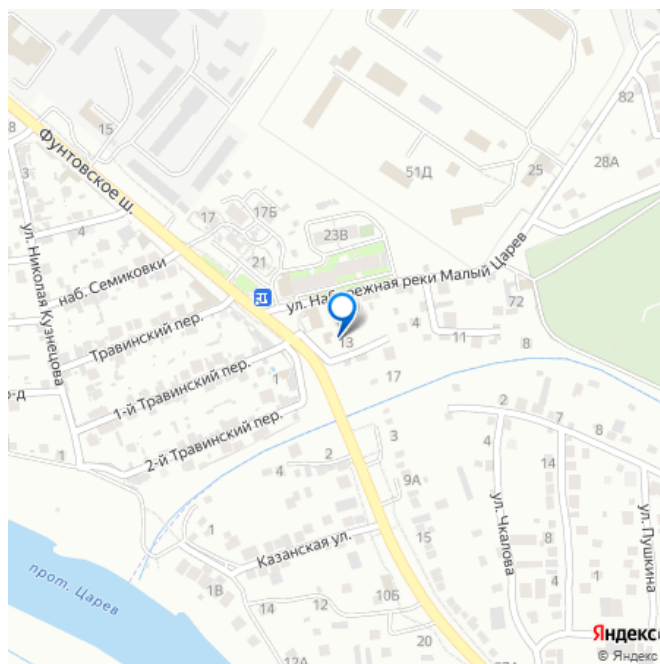
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

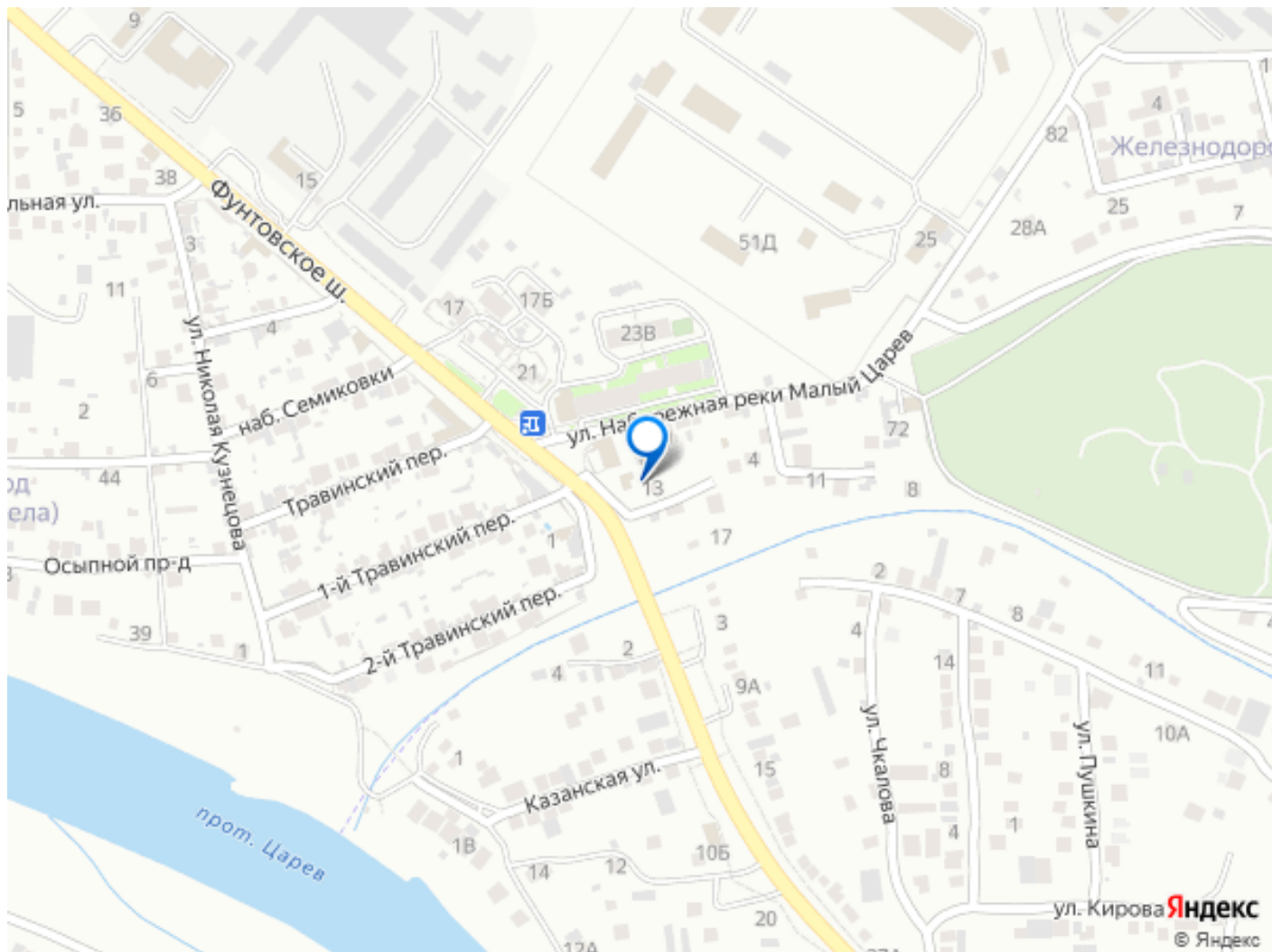
Продается двухэтажное кирпичное здание площадью 248,2 кв.м., расположенное на участке 5,8 соток в Советском районе Астрахани, в развитой части города за Кубанским мостом. Объект находится на первой линии с удобной транспортной доступностью — рядом остановка общественного транспорта и развязка, обеспечивающая быстрый выезд в разные районы города. Здание стоит на крепком фундаменте, имеет плоскую крышу, которую можно использовать как открытую площадку

для заметок



или достроить дополнительный этаж. Внутри выделена жилая зона 13 кв.м., что позволяет оформить регистрацию. Все коммуникации подведены, включая электричество, водоснабжение и канализацию, что упрощает адаптацию под различные виды деятельности. Планировка функциональная: есть выход с первого этажа на задний двор, а также металлическая лестница, ведущая на крышу. Парковка на территории обеспечивает удобство для клиентов и сотрудников. Состояние здания требует ремонта, но это дает возможность адаптировать пространство под конкретные задачи — от розничной торговли до оказания услуг или небольшого производства. Район отличается развитой инфраструктурой: в шаговой доступности магазины «Красное&Белое», «Магнит», столовые, салоны красоты и другие объекты повседневного спроса, что обеспечивает постоянный поток людей. Объект подходит для широкого спектра коммерческого использования: кафе, магазин, частная клиника, офис или производственное помещение. Выгодное расположение, прочная конструкция и потенциал для модернизации делают это здание перспективным вложением с быстрой окупаемостью. Участок 5,8 соток позволяет расширить площадь или организовать складскую зону. Здание соответствует требованиям для ведения бизнеса и сочетает доступность с высокой проходимостью, что критически важно для коммерческой недвижимости. Код пользователя: 178691
Номер в базе: 9174864





Move.ru - вся недвижимость России