

Создано: 11.06.2025 в 17:05

Обновлено: 23.10.2025 в 23:14

**Астраханская область, Астрахань, улица
Вагнера, 3**

14 000 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, улица Вагнера, 3

Округ

[Астрахань, Кировский район](#)

Улица

[улица Вагнера](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

397 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 107242562 Продается коммерческий комплекс с жилым домом общей площадью 397,9 кв.м. В состав продаваемого объекта (комплекса) входит: 1) нежилое помещение на 1 этаже общей площадью 232,4 кв.м. с мокрой точкой, вытяжной вентиляцией и охлаждением (в настоящее время используется под бильярдный клуб и сдается за 60 тыс.руб в месяц плюс коммунальные расходы); 2) нежилое помещение на 1 этаже площадью 32,3 кв.м с мокрой точкой и отдельным входом с улицы (возможно

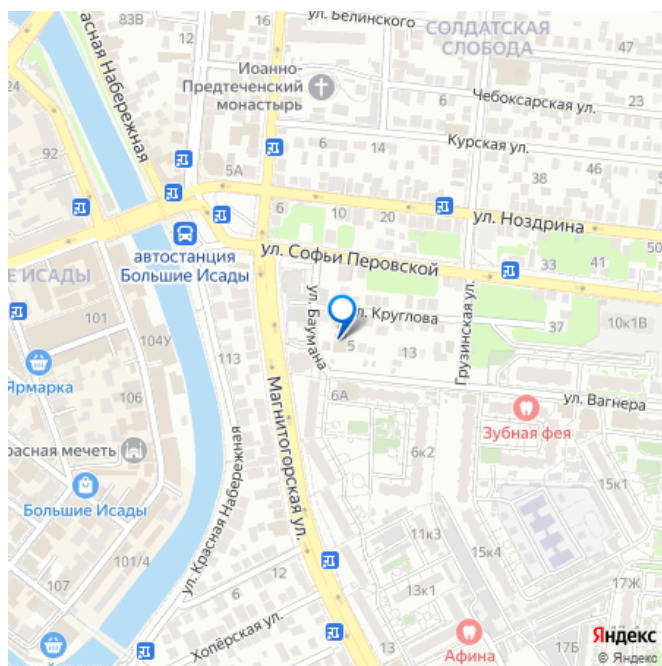
<https://astrahan.move.ru/objects/928137251>

1

Сергей Коновалов, А30

79885906200

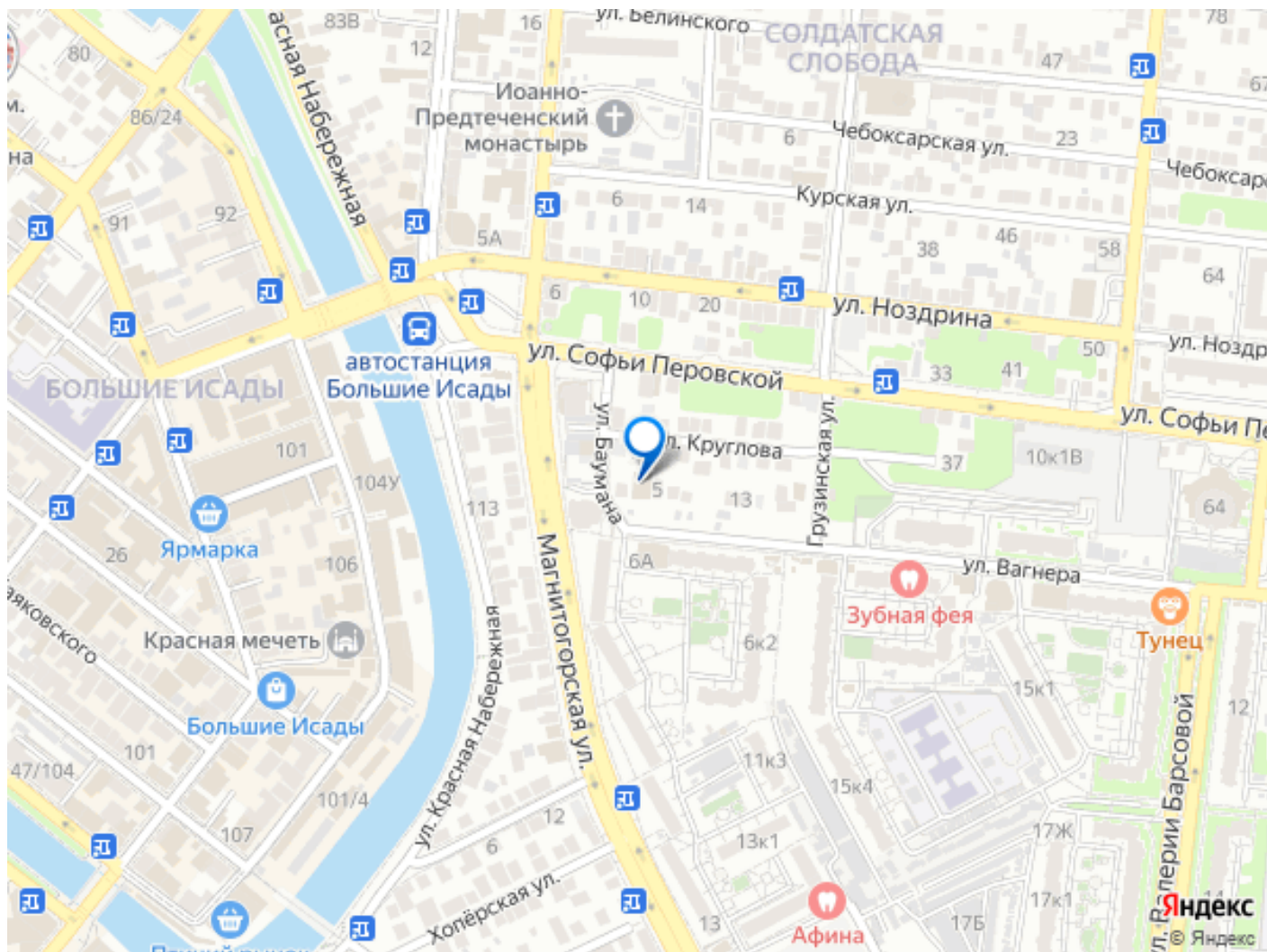
для заметок



использовать под магазин или офис); 3)
нежилое помещение на 1 этаже площадью
32,5 кв.м с мокрой точкой и отдельным
входом (возможно использовать под
косметологический кабинет или барбер-шоп);
4) жилой дом на 2 этаже общей площадью
100,7 кв.м. с отдельным входом с улицы; 5)
Земельный участок площадью 357 кв.м.
Комплекс расположен по улице Вагнера с
удобными подъездными путями и
парковочными местами на 10 машин. Все
объекты в частной собственности, долгов,
обременений - нет. Выгодное расположение в
центре жилого массива, с высоким
пешеходным и автомобильным траффиком.
Коммуникации: электроснабжение;
водоснабжение; центральная канализация,
охлаждение от сплит-систем, отопление
автономное газовое. Проведено трехфазное
электропитание, с мощностью на 15 кВт.
Фундамент и перекрытия - железобетонные.
Ближайшее окружение: рынок Большие
Исады; магазины, аптеки, школы , детские
сады, остановки общественного транспорта.
Объект без долгов и обременений, один
взрослый собственник. Документы готовы к
продаже. Гарантия юридической чистоты
сделки от компании. Звоните! Записывайтесь
на показ объекта прямо сейчас. Рады будем
ответить на все ваши вопросы.







Move.ru - вся недвижимость России