

Создано: 05.06.2025 в 11:55

Обновлено: 16.10.2025 в 17:54

<https://astrahan.move.ru/objects/9280795298>

Специалист Олеся, Этажи Астрахань
79861202831

Астраханская область, Астрахань, Пеший переулок, 3

50 000 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, Пеший переулок, 3

Округ

[Астрахань, Трусовский район](#)

Улица

[Пеший переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

501.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

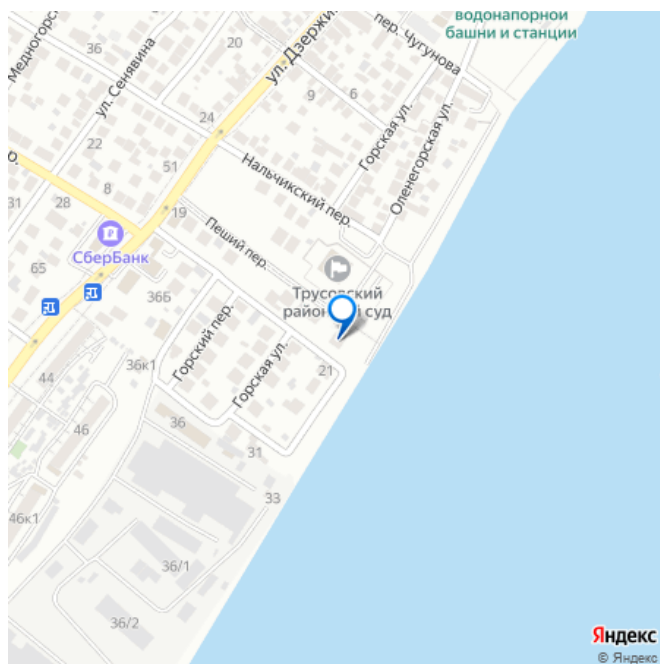
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ДОМ НА ПЕРВОЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ!!!
ОТЛИЧНЫЙ ВАРИАНТ ПОД МИНИ ОТЕЛЬ!!!
Предлагается к продаже дом площадью 502 м2, расположенный на 17 сотках земли. Этот четырехэтажный объект, построенный в 2021 году, идеально подходит для использования в качестве гостевого дома. Он находится в районе набережной реки Волга (район Трусово), из окон открывается прекрасный вид на речную гладь, современный ЖК «Паруса» и центральную набережную. Месторасположение дома: Астраханская

для заметок

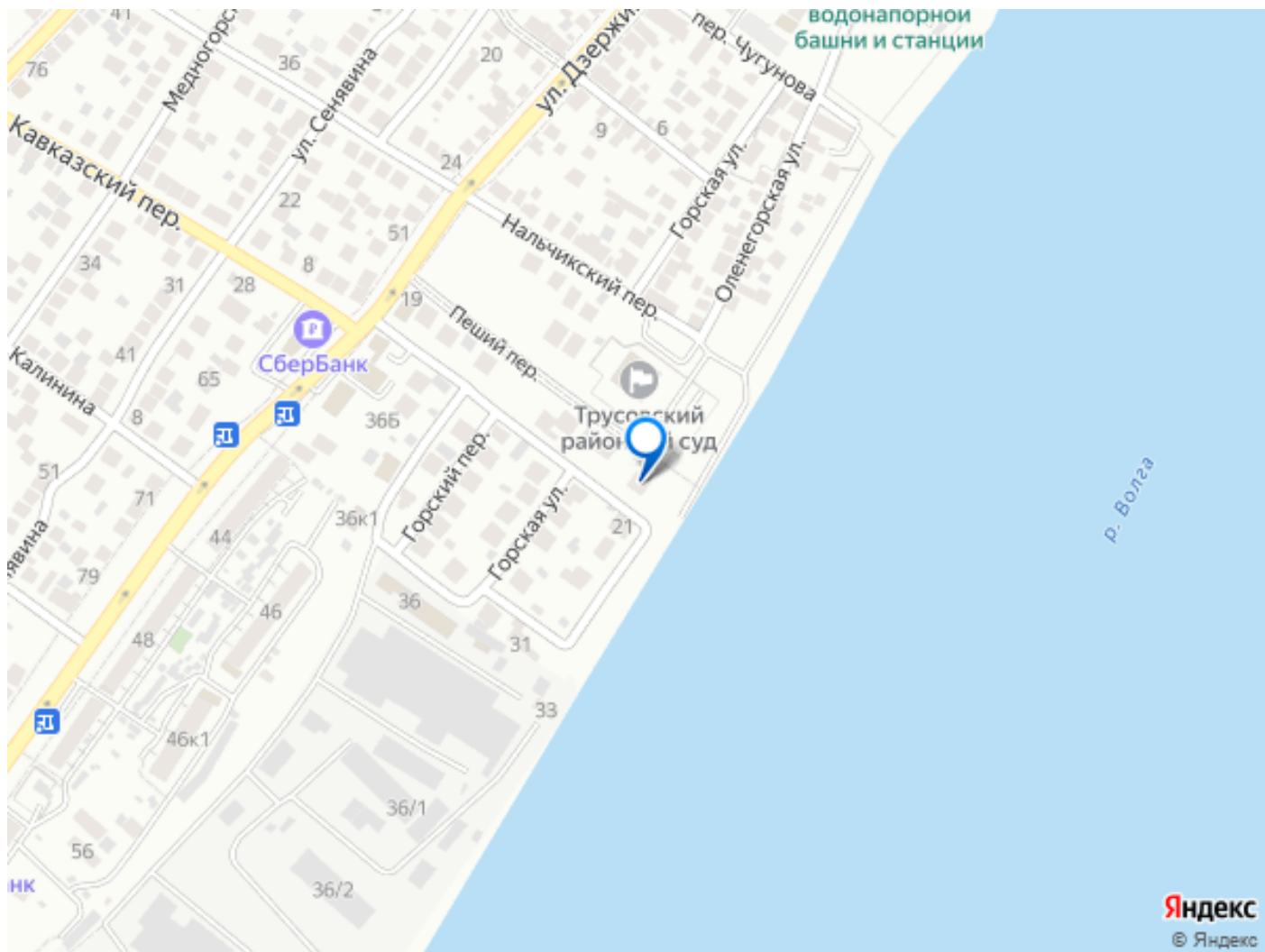


область, г Астрахань, р-н Трусовский, пер Пеший. Это прекрасное место для бизнеса. Эксклюзивная локация на первой линии от реки Волга, возможность оформить часть набережной в долгосрочную аренду, большая площадь участка, находящегося в собственности, все эти факторы позволяют в дальнейшем рассматривать данный объект как комплекс гостиничных услуг, включающий в себя гостевой дом, бассейн, кафе(банкетный зал), проект данного комплекса представлен на фото. Близость к реке позволяет разместить причал для катеров, водные прогулки очень востребованы в астраханском регионе. Дом 4-этажный с мансардой, в доме высота потолков 3,3 метра, имеется цокольный этаж, мансарда, стены кирпичные, перекрытия между этажами железобетонные. Планировка дома включает просторный холл, кухню, гостиные, жилые комнаты, с холла имеется выход на большой балкон, на каждом этаже размещен санузел, есть возможность перепланировки. В доме имеются все коммуникации: электричество , газ, центральное водоснабжение, отопление-двухконтурный котёл (производитель немецкая фирма Buderus), центральная канализация. Для обеспечения оптимальной температуры в помещениях установлены мощные чиллеры. При строительстве дома использовались дорогостоящие материалы, в экстерьере сочетаются облицовочный кирпич, тонированные окна и кованые элементы решеток, создавая гармоничный фасад. В доме произведен ремонт установлены винтовые лестницы, качественные стеклопакеты, в холле панорамные окна, пол выложен керамической плиткой, во всех помещениях кроме спален оборудованы теплые полы,

установлены батареи отопления, стены подготовлены к окраске, полностью сделан ремонт и установлено оборудование в санузлах. К дому прилагаются отмежеванные земельные участки 30:12:040841:13, 30:12:040841:14, 30:12:040841:38 правильной формы площадью 600, 600, 500 м² (общая площадь 1700 м²). Есть возможность расширения площади участка до 2000 м². Перед домом большая площадка для парковки автомобилей. Все необходимые инфраструктурные объекты находятся в шаговой доступности: транспорт, магазины, аптеки. Дом оформлен на взрослого собственника, документы готовы к продаже. Торг уместен. Уважаемый клиент, с приобретением недвижимости от международной компании «ЭТАЖИ» Вы получаете: 1. Работаем с ПЛОХОЙ кредитной историей, а также без подтверждения дохода. 2. Безопасная и спокойная сделка, проверкой документов и согласованием сделки занимается юрист с многолетним стажем. 3. Работаем с любыми формами оплаты (ипотека без ПВ, сиротский сертификат, военная ипотека, жилищны







Move.ru - вся недвижимость России