

Создано: 07.07.2025 в 11:39

Обновлено: 23.10.2025 в 18:28

**Астраханская область, Астрахань, улица
1-я Перевозная, 119**

26 500 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, улица 1-я Перевозная, 119

Округ

[Астрахань, Ленинский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

630.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

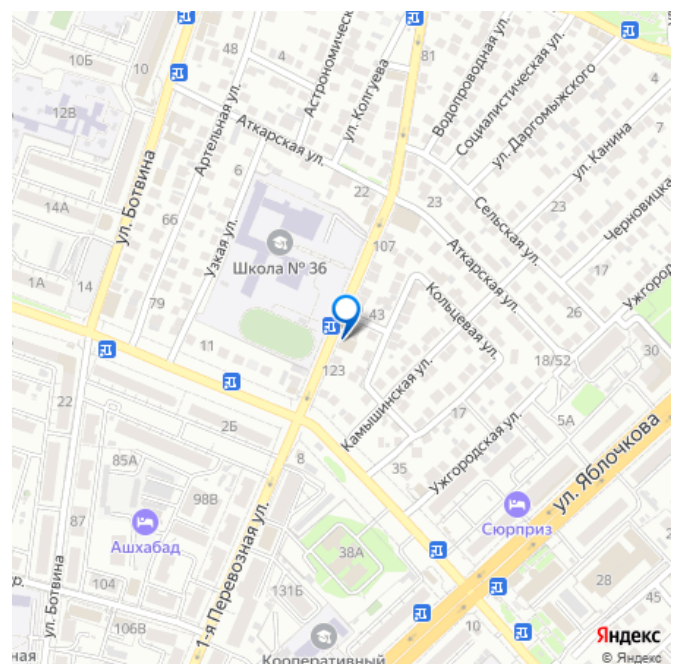
Описание

Продается двухэтажное здание свободного назначения общей площадью 630,7 кв.м, расположенное на земельном участке площадью 317 кв.м в собственности. Объект подходит для размещения ресторана, торгового зала, офисного пространства или иного коммерческого использования. Здание имеет выгодное расположение в первой линии с витражным панорамным остеклением, обеспечивающим хорошую видимость и естественное освещение. На первом этаже площадью 325 кв.м с антресолью в настоящее время функционирует ресторан, что подтверждает

<https://astrahan.move.ru/objects/9282556130>

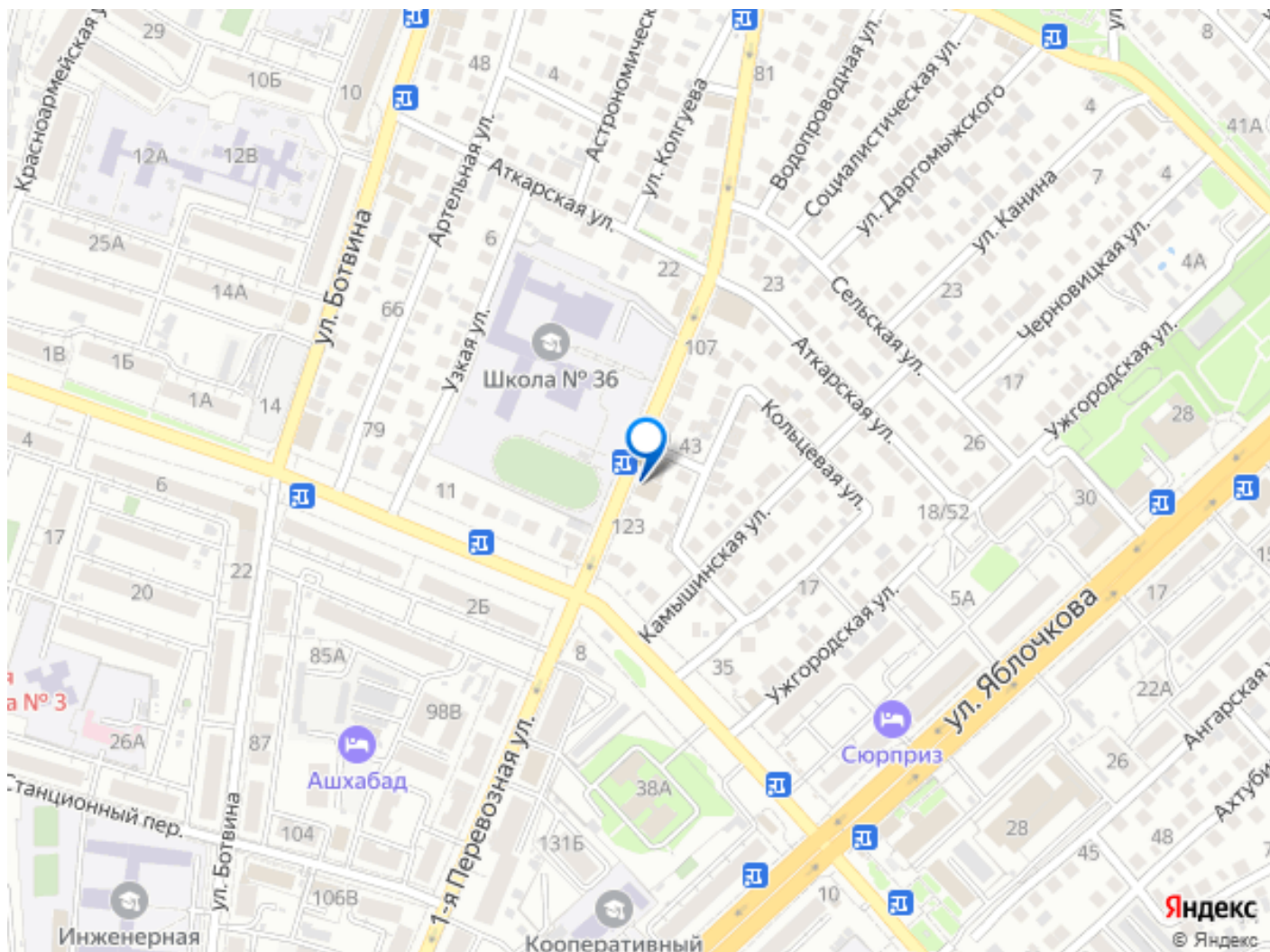
**Специалист Иван, Этажи Астрахань
79170900821**

для заметок



удобство планировки для предприятий общепита. Планировка первого этажа включает два санузла (3,5 кв.м и 3,6 кв.м), две кухни (20,3 кв.м и 19,6 кв.м), просторный зал 185,8 кв.м и коридоры. Антресольный уровень содержит дополнительный зал 52,4 кв.м, два санузла и служебные помещения. Второй этаж площадью 257,8 кв.м представляет собой единое пространство торгового зала, которое можно адаптировать под различные форматы бизнеса. Здание оборудовано тремя отдельными входами, что позволяет организовать отдельные потоки посетителей или арендаторов. Существует возможность создания независимого входа на второй этаж, а также имеется пожарная лестница с тыльной стороны здания. Инфраструктура объекта включает видеонаблюдение и собственную парковочную зону. Второй этаж требует завершения отделочных работ, но часть строительных материалов уже закуплена, что сократит затраты нового собственника. Предлагается как продажа, так и аренда всего здания или отдельных этажей. Стоимость аренды составляет 500 руб. за кв.м в месяц, при аренде всего помещения предусмотрена скидка. Удачное расположение, универсальная планировка и готовность части помещений к эксплуатации делают этот объект привлекательным для инвесторов и предпринимателей, ищущих перспективное коммерческое пространство. Код пользователя: 139109 Номер в базе: 9013021





Move.ru - вся недвижимость России