

Создано: 24.07.2025 в 16:47

Обновлено: 21.10.2025 в 18:29

**Астраханская область, Астрахань, улица
Советской Милиции, 4/13**

8 500 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, улица Советской Милиции,
4/13

Округ

[Астрахань, Кировский район](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

74.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Коммерческое помещение площадью 74,5 м² расположено на первом этаже исторического здания в центре Астрахани, на улице Советской Милиции — одной из самых оживлённых в городе. Высокий пешеходный и автомобильный трафик обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов. Объект имеет отдельный вход, земля в собственности, что исключает дополнительные юридические сложности. Район отличается насыщенной инфраструктурой: в непосредственной близости находятся рестораны, кафе, бары,

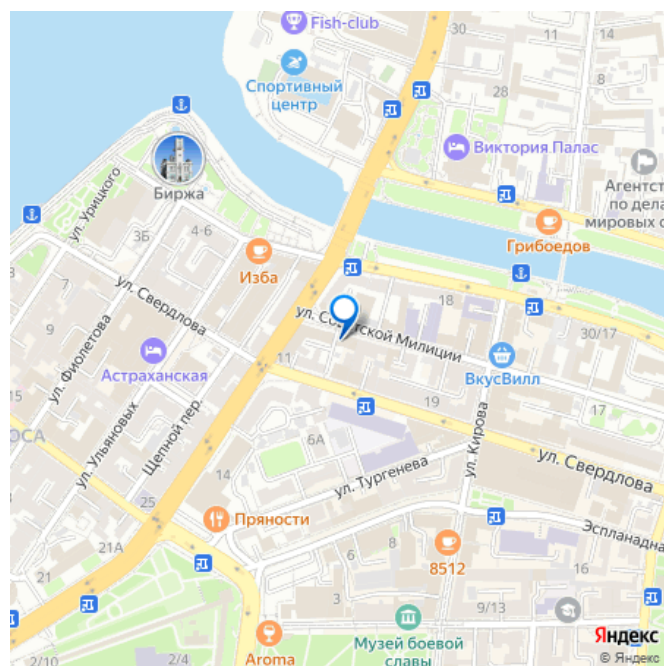
<https://astrahan.move.ru/objects/928344261>

9

Этажи Астрахань, Этажи Астрахань

79170900813

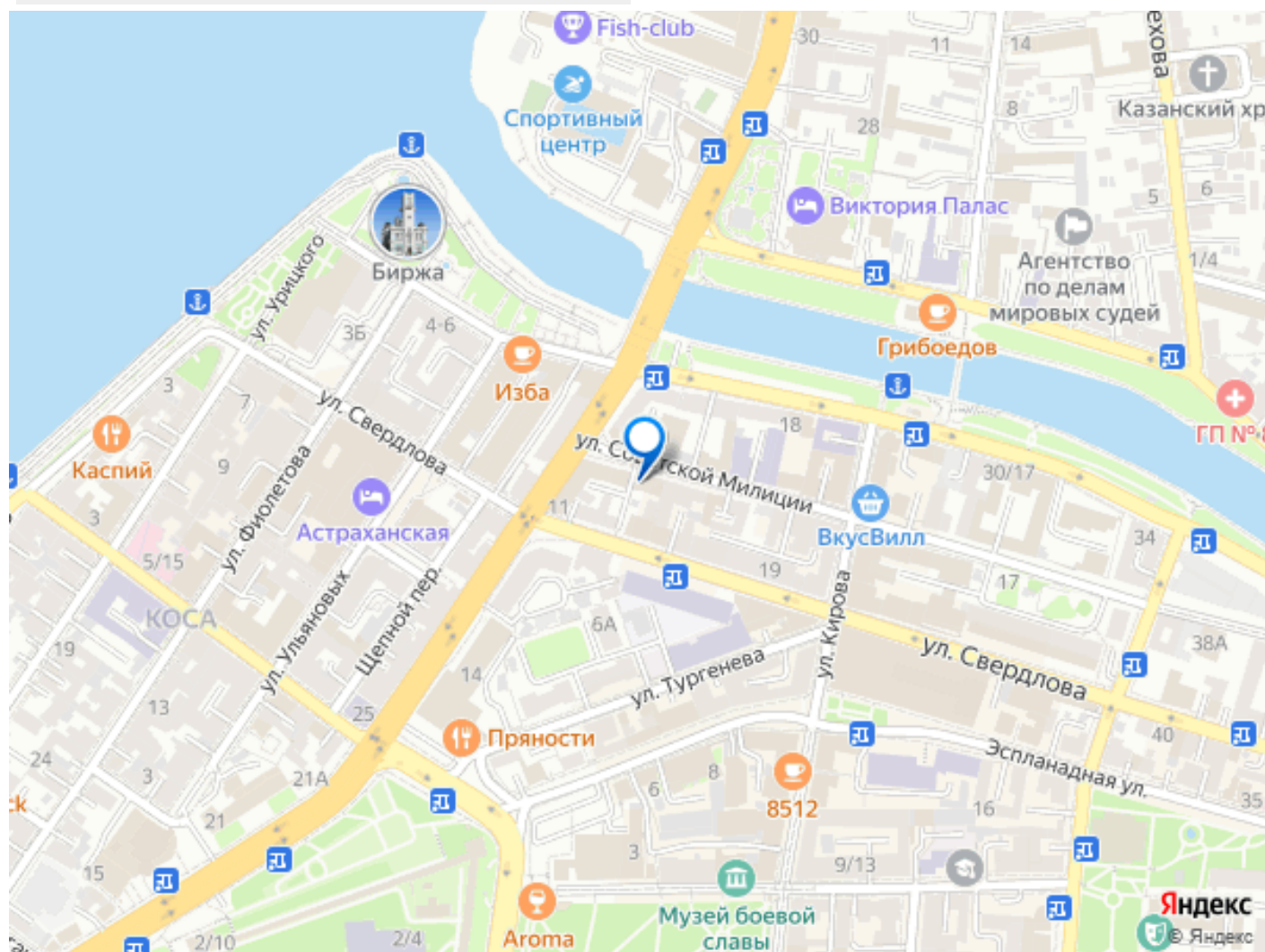
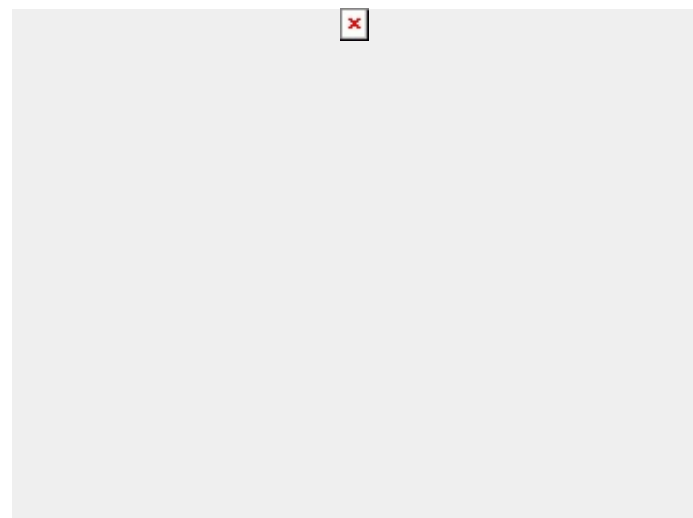
для заметок



кальянные, барбершопы и другие заведения, формирующие деловую и развлекательную среду. В нескольких минутах ходьбы — набережная Волги и Астраханский Кремль, что делает локацию особенно привлекательной для туристического, гостиничного и ресторанного бизнеса. Помещение полностью готово к эксплуатации: выполнен качественный ремонт, подведены все необходимые коммуникации, включая центральное отопление, водоснабжение и электричество. Установлены индивидуальные счётчики, позволяющие контролировать расходы. Наличие отдельной сантехнической зоны с раковиной и туалетом повышает удобство использования пространства. Мощная сплит-система обеспечивает комфортный микроклимат в любое время года. Фасад здания разрешает размещение вывески, что критически важно для привлечения внимания клиентов. Здание является выявленным объектом культурного наследия — усадьбой Богомоловых, построенной во второй половине XIX века. Статус памятника архитектуры подчёркивает престиж локации и может стать конкурентным преимуществом для бизнеса, ориентированного на атмосферу и исторический антураж. Объект предлагается, как с действующим арендатором (готовый арендный бизнес с стабильным доходом), так и без него. Для предпринимателей, заинтересованных в расширении, есть возможность увеличения площади за счёт соседних помещений. Покупка помещения может быть оформлена через коммерческую ипотеку под ставку 3% годовых на срок до 36 месяцев. Сделка сопровождается полным юридическим сопровождением, включая проверку документов и регистрацию прав

собственности. Помещение идеально подходит для кафе, магазина, офиса, салона красоты или любого другого бизнеса, требующего центральной локации с высокой проходимостью. Текущая цена и детали сделки уточняются при запросе. Доступен просмотр в удобное время, в том числе в онлайн-формате. Код пользователя: 1245788628 Номер в базе: 9103962





Move.ru - вся недвижимость России