

Создано: 12.03.2025 в 08:17

Обновлено: 24.10.2025 в 07:46

Астраханская область, Астрахань,

Студенческая улица, 3

31 752 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, Студенческая улица, 3

Округ

[Астрахань, Кировский район](#)

Улица

[улица Студенческая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

947.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Эксклюзивное предложение по продаже высокодоходного арендного бизнеса! Продается нежилое помещение общей площадью 947,7 кв.м с кадастровыми номерами 30:12:010284:183 и 30:12:010284:1482, располагающееся на собственном земельном участке (КН 30:12:010284:1482). Ключевые характеристики: • Коммуникации: центральное электроснабжение, водоснабжение, отопление и канализация. • Якорный арендатор: площадь, сданная в

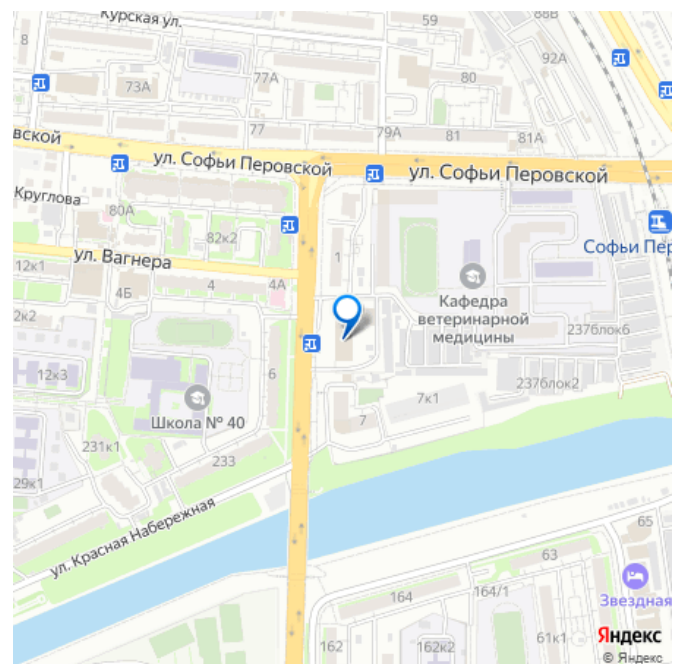
<https://astrahan.move.ru/objects/927432944>

9

Евгения Ростелеком, Ростелеком

79171703723

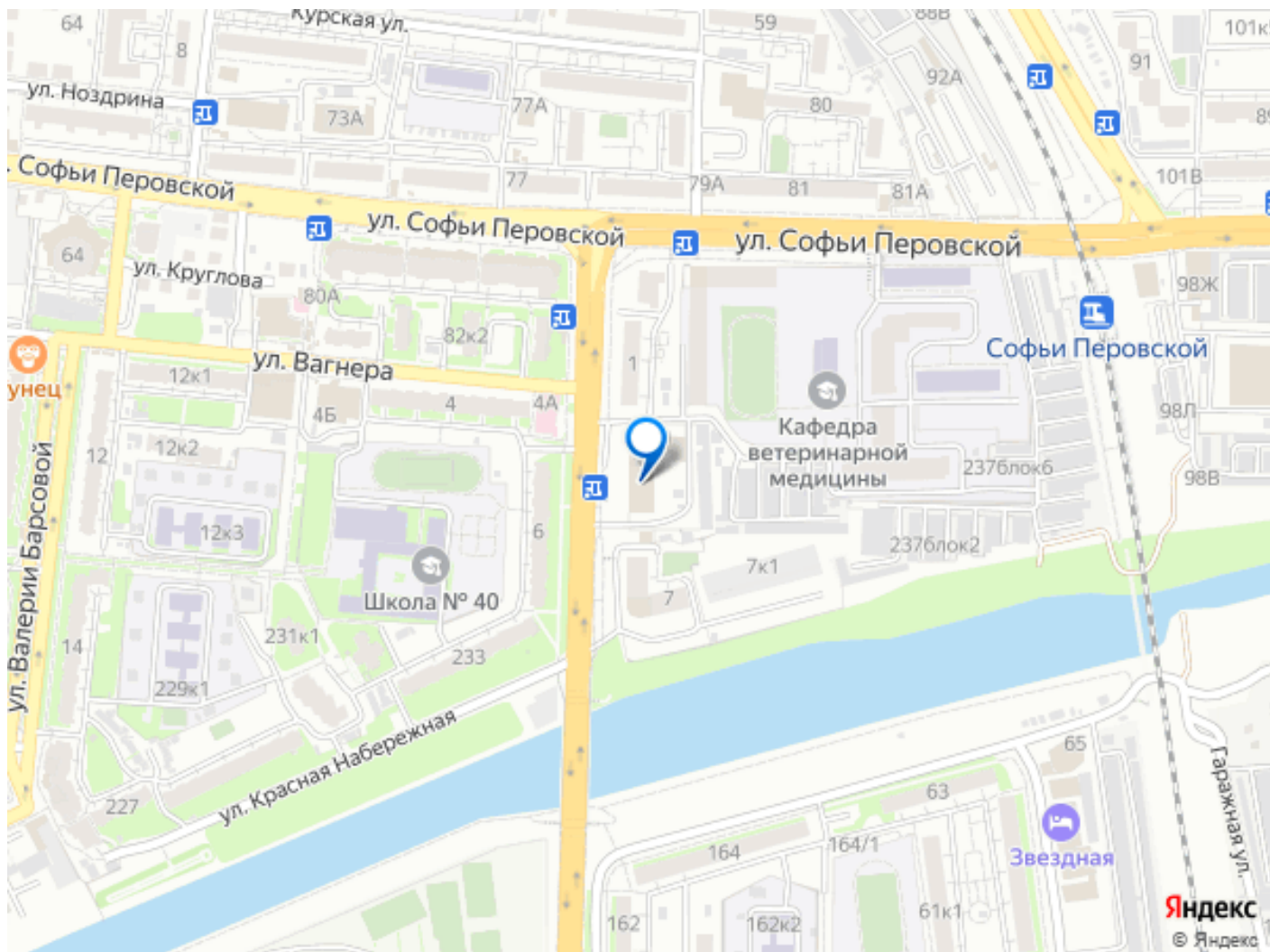
для заметок



аренду — 416 кв.м, что обеспечивает стабильный доход. Расположение: Объект находится между центром и окраиной г. Астрахань на первой линии застройки, в окружении: • Среднеэтажной жилой, общественно-деловой и торговой застройки • Высокое количество коммерческих объектов • В шаговой доступности: • Объекты сферы услуг • Государственные учреждения • Детская поликлиника • Кафе • Спа-академия • Сбербанк • Астраханский педагогический университет • Спортивно-зрелищный комплекс Звездный Объект расположен в зоне ЖЗ (многоэтажная жилая застройка) согласно правилам землепользования и застройки г. Астрахань. Развитая инженерная инфраструктура и возможность подведения дополнительных мощностей. Социальная инфраструктура и доступность: • Высокая интенсивность пешеходных потоков • Хорошая доступность общественного транспорта (остановка Студенческая улица в 70 м) • Первая линия застройки и основная транспортная магистраль (ул. Студенческая) с высокой интенсивностью транспортных потоков • Удобный подъезд и асфальтированное покрытие дороги • Парковка на территории земельного участка

Условия сделки: • Обратная аренда 359,4 кв.м на 1 этаже, срок аренды 9 мес., ставка арендной платы 208,33 руб. за 1 кв.м, без НДС. • Цена с учетом НДС. • Рассматриваем предложения от брокеров и риелторов — готовы заключать договоры на оказание услуг. • Также доступны другие объекты недвижимости в ЮФО. Контакты: Звоните! С радостью ответим на все ваши вопросы и предоставим дополнительную информацию. Не упустите возможность инвестировать в стабильный бизнес!





Move.ru - вся недвижимость России