

Создано: 11.09.2025 в 16:25

Обновлено: 03.10.2025 в 10:44

**Астраханская область, Астрахань,
площадь Карла Маркса, 7Г**

17 800 000 ₽

Астраханская область, Астрахань, площадь Карла Маркса, 7Г

Округ

[Астрахань](#), [Кировский район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

129.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагается к продаже одноэтажное коммерческое здание площадью 129,4 кв. м, расположенное в центре Астрахани по адресу пл. Карла Маркса, 7Г. Объект 1999 года постройки находится на первой линии оживлённой городской магистрали с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что обеспечивает постоянный поток клиентов. Здание имеет смешанное коммерческое назначение, разрешающее размещение торговых точек, офисов и предприятий сферы услуг. Фасад объекта выходит непосредственно на улицу, обеспечивая отличную видимость и свободный доступ для

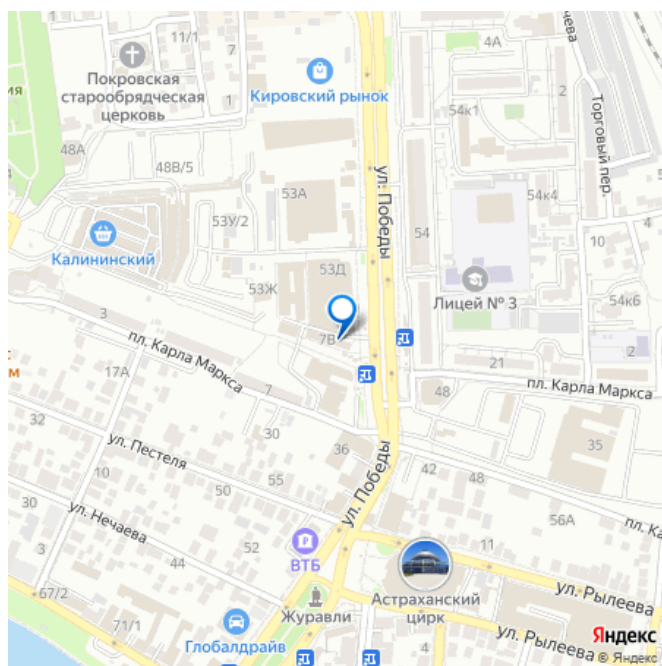
<https://astrahan.move.ru/objects/928488526>

4

Специалист Олеся, Этажи Астрахань

79861202831

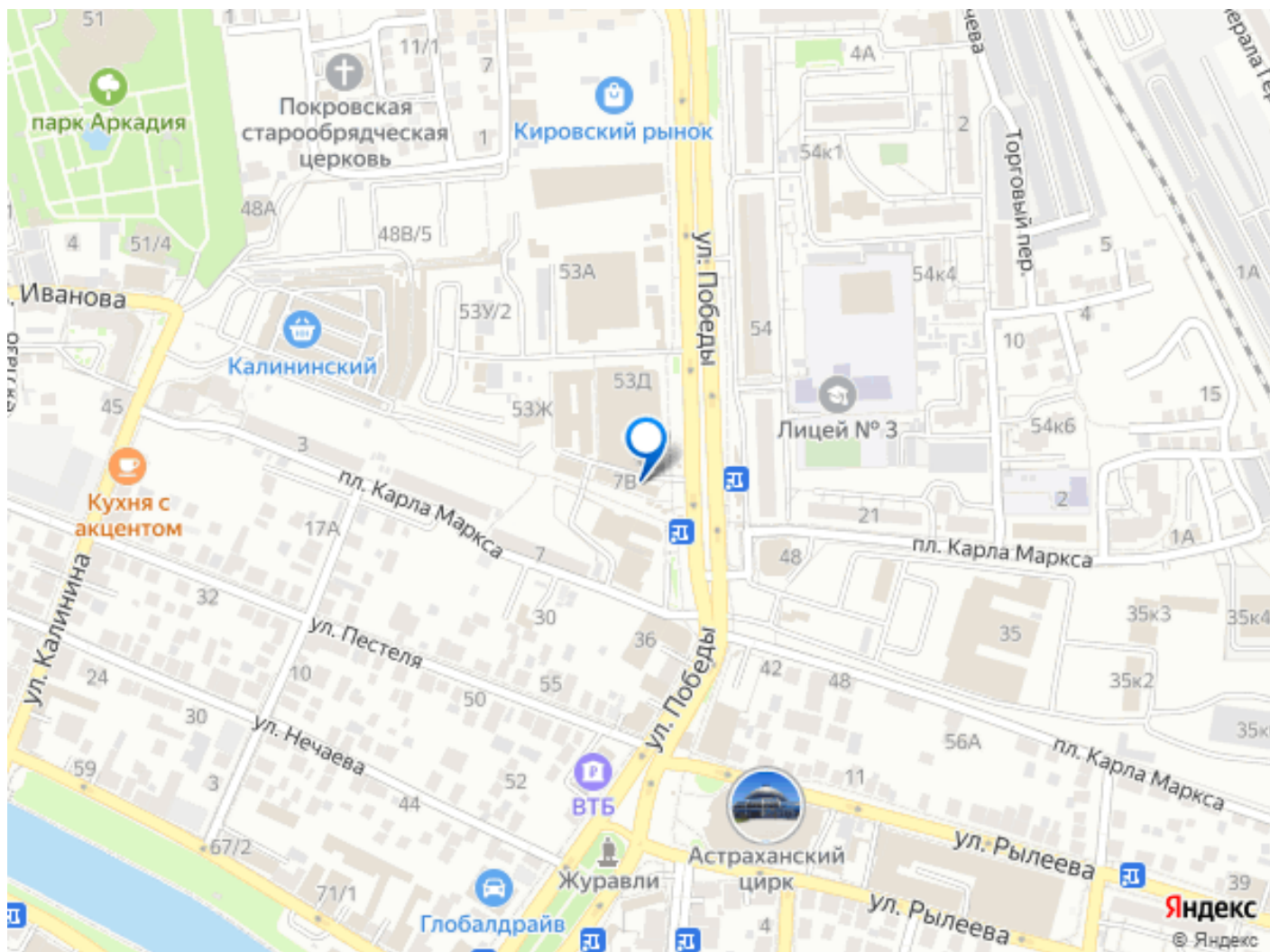
для заметок



посетителей. На текущий момент здание частично занято арендаторами: здесь работают аптека и магазин одежды для всей семьи. Арендные договоры заключены на долгосрочной основе с надёжными плательщиками, что гарантирует стабильный пассивный доход для владельца, на данный момент ежемесячный доход от арендной платы составляет 115 тыс. руб. Состояние объекта хорошее — не требуется дополнительных вложений в ремонт или содержание. Коммуникации исправны, помещение готово к эксплуатации без дополнительных затрат. Локация отличается развитой инфраструктурой: в шаговой доступности находятся остановки общественного транспорта, банки, кафе и другие торговые точки. Высокая проходимость делает это место привлекательным для бизнеса, а удачное расположение в центре города минимизирует риски простоя. Объект подходит как для инвесторов, ориентированных на стабильный арендный доход, так и для предпринимателей, планирующих открыть собственное дело в перспективном месте. Здание представляет собой готовое коммерческое решение с прозрачной историей и минимальными операционными рисками. Код пользователя: 158174 Номер в базе: 9070100







Move.ru - вся недвижимость России