

Создано: 02.08.2025 в 11:48

Обновлено: 17.09.2025 в 16:11

**Астраханская область, Астрахань, улица
Генерала Епишева, 20**

40 000 ₺

Астраханская область, Астрахань, улица Генерала Епишева,
20

Округ

[Астрахань, Советский район](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

80 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Помещение площадью 80 кв. м расположено на цокольном этаже жилого дома в оживленном районе Жилгородка, на пересечении улиц Генерала Епишева и Богдана Хмельницкого. Угловое расположение обеспечивает высокую проходимость и заметность, что особенно важно для розничной торговли, услуг, ПВЗ, офисного использования. В непосредственной близости находятся отделения ВТБ и Сбербанка, что делает локацию удобной для финансовых учреждений, обменных пунктов или смежных

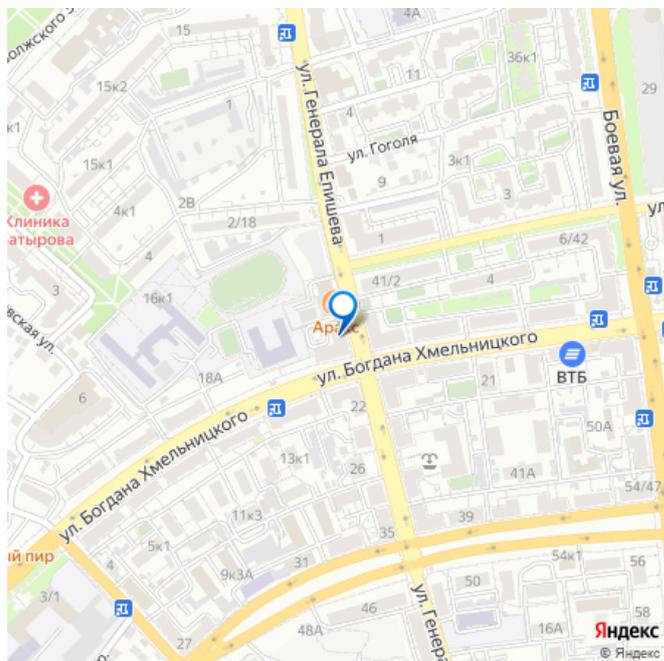
<https://astrahan.move.ru/objects/928383235>

5

Специалист Юлия, Этажи Астрахань

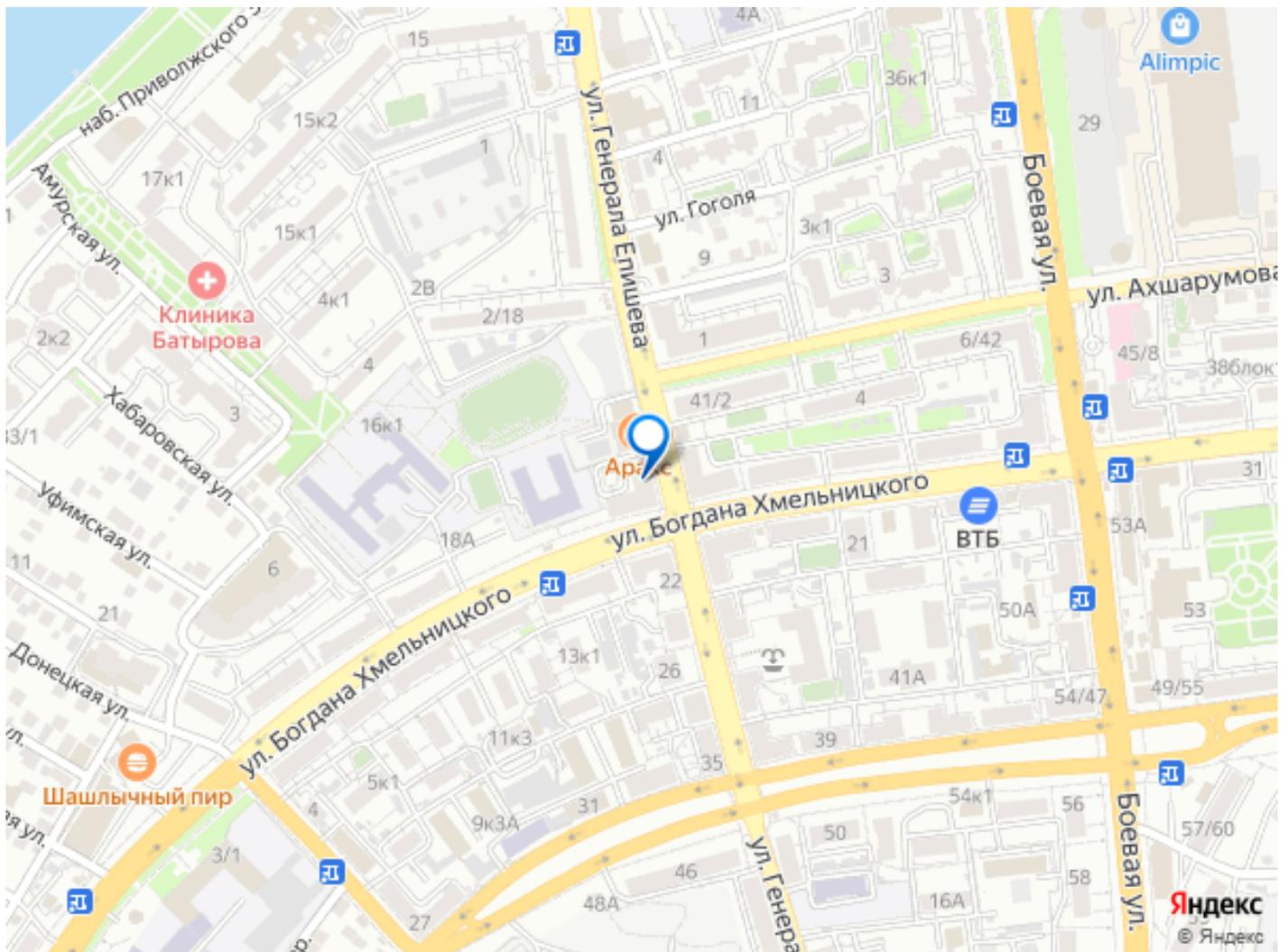
79390431259

для заметок



услуг. В шаговой доступности — магазины, кафе, медицинские кабинеты, детские игровые центры и храм, что формирует устойчивый поток потенциальных клиентов. Помещение требует ремонта, но это открывает возможность адаптировать пространство под конкретные бизнес-задачи: можно оборудовать торговый зал, офисные кабинеты или сервисную зону с учетом индивидуальных требований. Арендные каникулы на период ремонта снижают первоначальную нагрузку, а стоимость работ может быть частично учтена в арендной плате. Несмотря на невысокие потолки, в помещении поддерживается комфортный микроклимат — оно сухое и теплое, что минимизирует дополнительные затраты на отопление или вентиляцию. Сплит-система установлена, смонтирована система видеонаблюдения. По запросу оставим металлические стеллажи. Цена аренды ниже рыночной для данной локации, что делает объект привлекательным для стартапов или предпринимателей, стремящихся оптимизировать расходы без потери выгодного расположения. Гибкие условия обсуждения договора позволяют учесть специфику бизнеса арендатора. Удачное сочетание транспортной доступности, высокой проходимости и развитой инфраструктуры создает готовую клиентскую базу, сокращая время на раскрутку дела. Код пользователя: 178691 Номер в базе: 9216344





Move.ru - вся недвижимость России