





Продажа

## Помещение свободного назначения 997 м<sup>2</sup>

Саратов,

Саратов, 1-й Усть-Курдюмский проезд, 2

**₽** ₽ 55 500 000

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! 1 ЛИНИЯ! Продается коммерческое помещение с арендаторами (готовый бизнес) общей площадью 997, 5 кв.м. (3 этажа+складские помещения) по ул. 1-й Усть-Курдюмский проезд, район Гусельский мост. Здание кирпичное, перекрытия ж/б плиты, находится по первой линии от основной дороги, земельный участок в собственности, большая парковочная зона для посетителей и клиентов. Первый этаж здания оснащен якорным арендатором "Пятерочка"с долгосрочным сотрудничеством, "Кега", второй и третий этаж занимают арендаторы из разных сфер деятельности. Внутри здания выполнен хороший косметический ремонт, установлены пластиковые окна, качественная напольная плитка, потолок армстронг, все коммуникации заведены:электричество, газ, вода, канализация-выгребные ямы, своя отопительная система. Удобное местоположение: район с развивающейся инфраструктурой и увеличением населенности района, высокая проходимость и транспортная доступность, в шаговой зоне остановки общественного транспорта, коттеджный поселок "Образцово" с порядком 150 домов, множество СНТ, "ЛЕМАНА ПРО", вся территория района Гусельного моста фактически проезжает через данную территорию, перспектива развития бизнеса, дополнительно есть пространство для выставочного комплекса продукции!













Общая площадь: **997 м²** 

Этаж: **1** 

Отделка: Офисная

Вид объекта: Помещение свободного назначения

Этажность дома: 3



































