

🕒 Создано: 01.04.2025 в 14:23

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 18:59

**Челябинская область, Челябинск,  
Троицкий тракт, 62Ус1**

**23 750 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск, Троицкий тракт, 62Ус1

Округ

[Челябинск, Советский район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

344.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

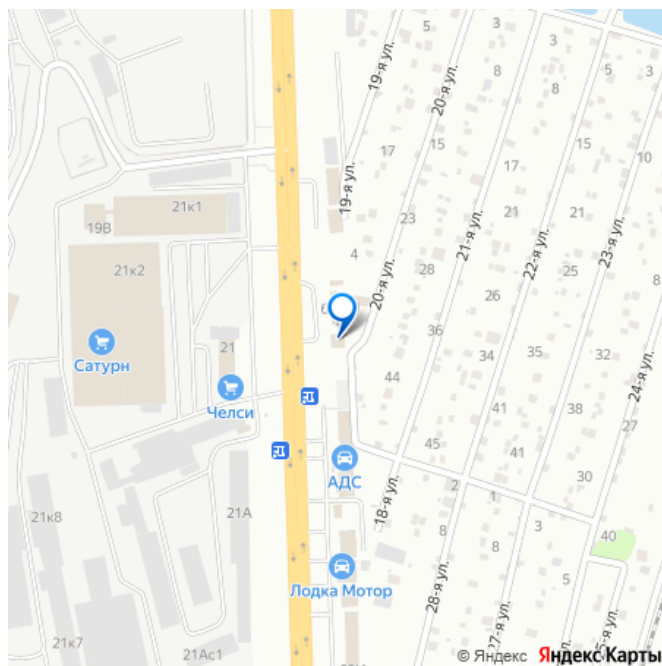
## Описание

Продаётся Готовый арендный бизнес, включающий 2-х этажное здание на первой линии с отдельным входом на ул. И.И. Неплюева. Площади объекта сданы в аренду многолетним постоянным арендаторам. Уникальная локация с высокий трафиком потенциальных клиентов и покупателей, близость остановок общественного транспорта, круглосуточный доступ создали прекрасные условия для использования объекта в качестве: магазинов, различных видов объектов сферы услуг, а также в качестве офиса. Объект расположен на собственном земельном участке площадью

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9276128374>

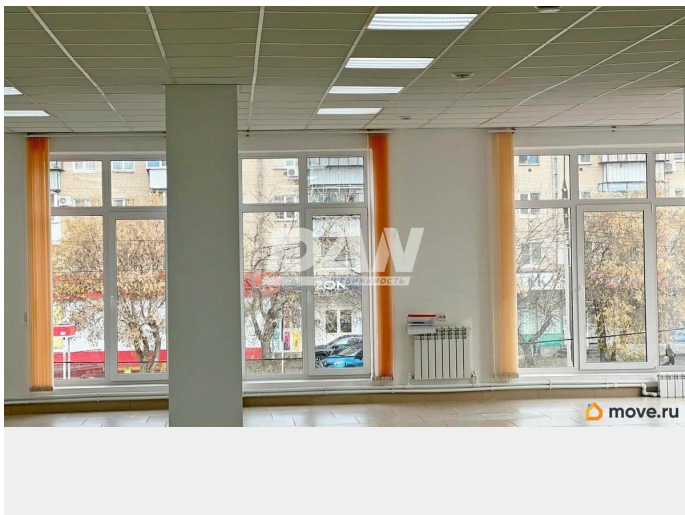
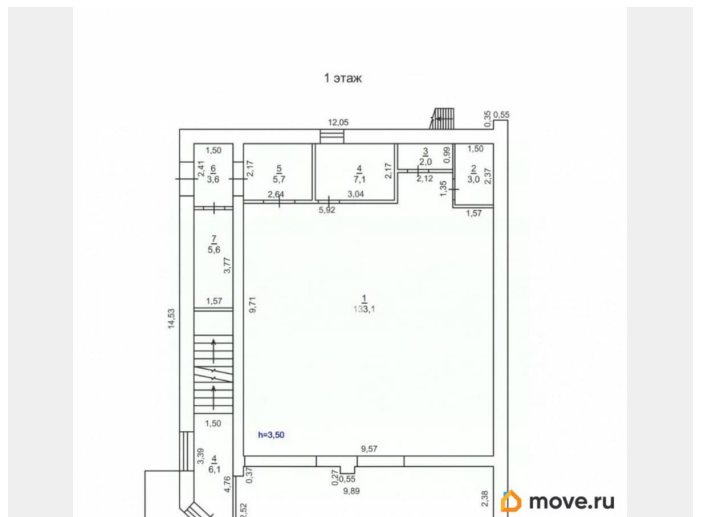
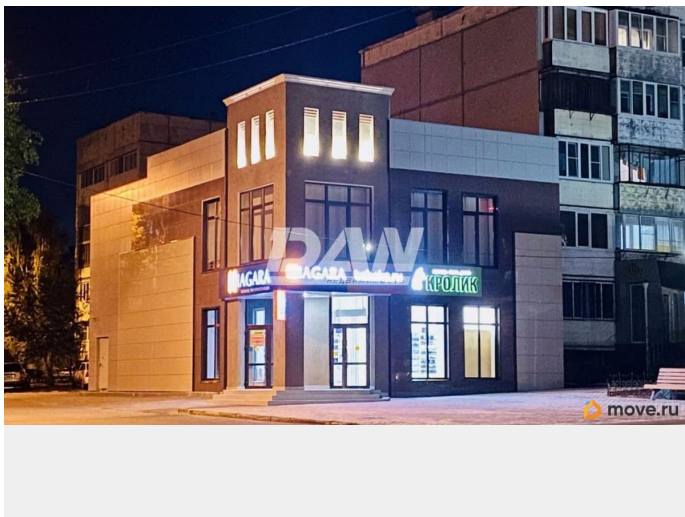
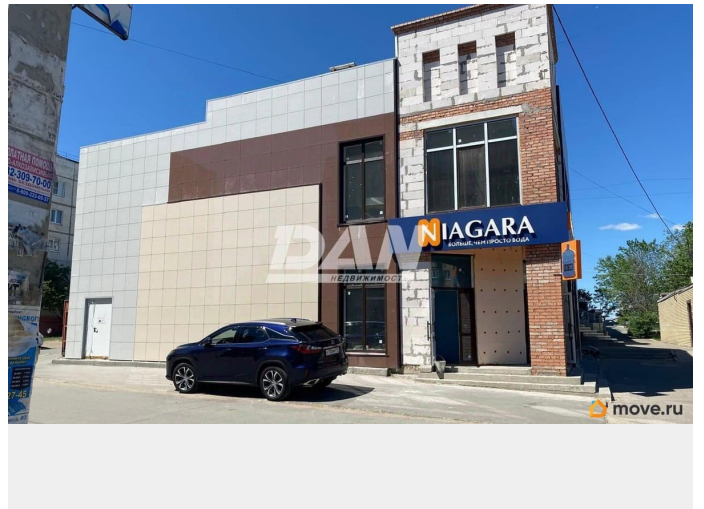
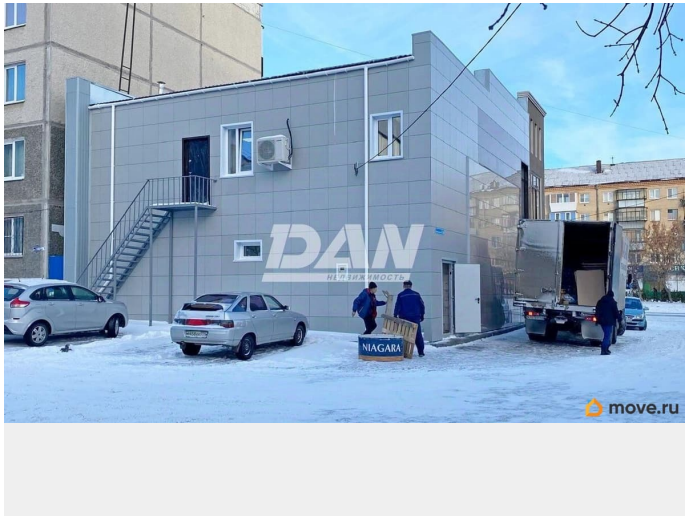
**Дан-Ритейл, Дан-Ритейл  
79123059108**

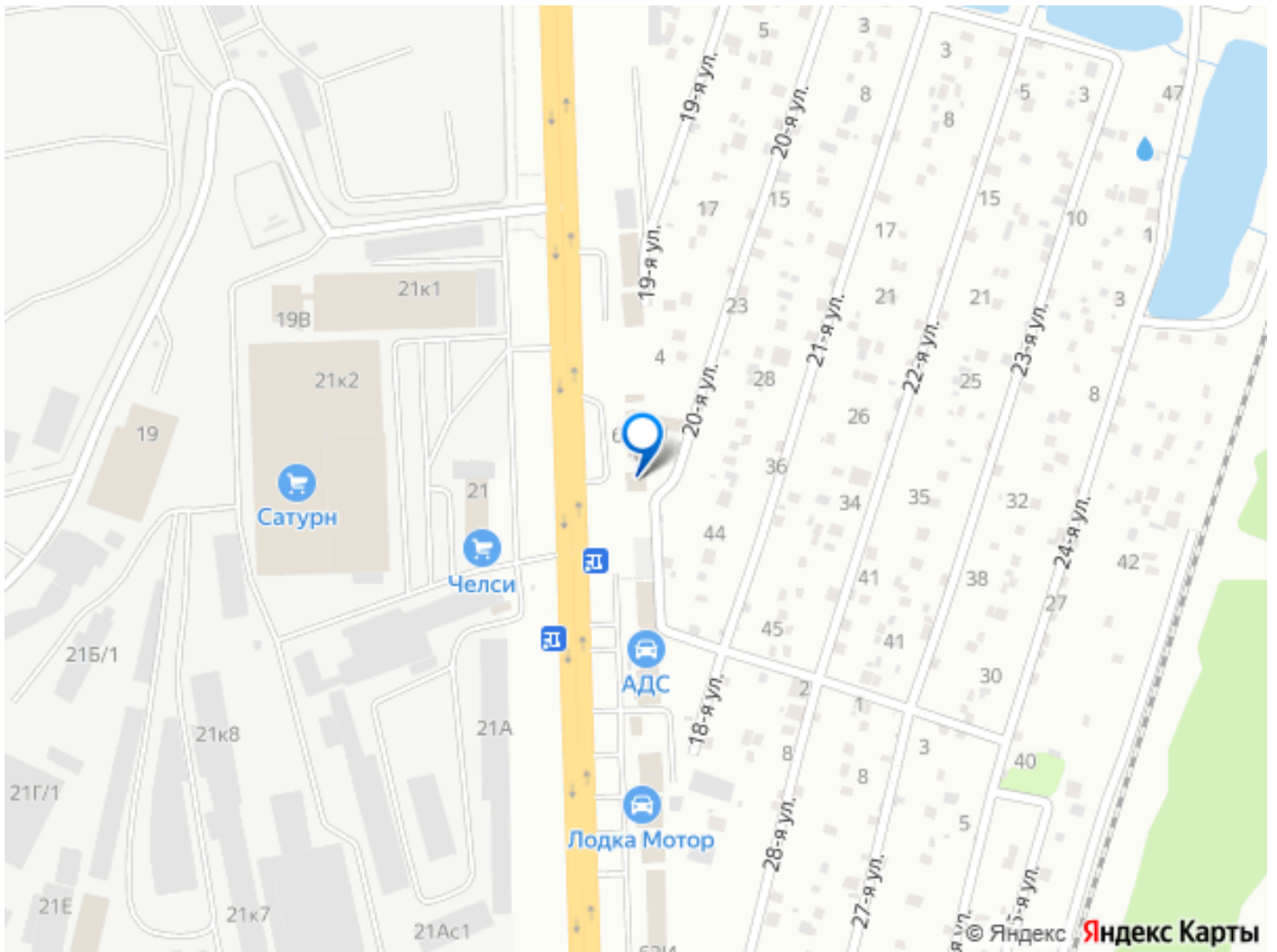
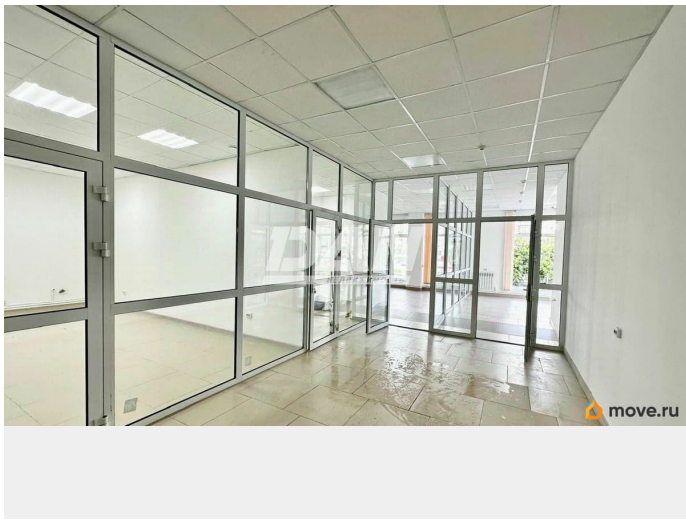
для заметок



308 кв.м. Характеристика объекта: Общая площадь - 370,8 кв.м. 1 этаж площадью 160,1 кв.м 2 этаж площадью 184,8 кв.м Отдельная входные группы на улицу И.И. Неплюева. из каждого этажа и лестничных маршей на 2 этаж Отопление - централизованное Водоснабжение и водоотведение - центральное Электрическая мощность - 50 кВт, Охранно-пожарная сигнализация Ремонт: качественный евроремонт. Система вентиляции - вытяжная Сан. узлы на каждом этаже Объект расположен на первой линии ул. И.И. Неплюева в 20 м от остановки общественного транспорта ост. Проспект Неплюева (5 маршрутов) общественного транспорта во все районы города. Транспортная развязка в расположении объекта, обеспечивает доступ всем видам автомобильного + 1 мин. до ул. Гагарина (центральная улица города) + 5 мин до ЖД Вокзал г.Троицка + 5 мин. прямой въезд/выезд на федеральную трассу М 36 (прямой въезд/выезд в сторону Республики Казахстан, г.Челябинск, г.Уфа, г.Екатеринбург, г.Курган) + 3 мин. до Центра г. Троицк. Инфраструктура в районе 5-минутной пешеходной доступности: \* Сетевые супермаркеты Магнит и Пятерочка \* Аптека \* Продуктовые магазины \* Магазины одежды, обуви \* Объекты бытовых услуг \* Объекты медицинской тематики \* Объекты сферы отдыха и развлечений \* Научные и учебные заведения Преимущества объекта: + Площади объекта сданы в аренду и генерируют арендный поток + Качественный ремонт и отличное техническое состояние объекта + Близость объекта от объектов инфраструктуры + Большой пешеходный трафик улицы Неплюева + Близость остановок общественного транспорта + Земельный участок, на котором расположено

здание в собственности + Установлены охранные, пожарные системы и система вытяжной вентиляции Звоните! Ответим на интересующие вопросы. Арт. 99956519





Move.ru - вся недвижимость России