

Создано: 04.02.2026 в 13:37

Обновлено: 06.02.2026 в 14:37

**Челябинская область, Челябинск,  
проспект Ленина, 81**

**24 000 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск, проспект Ленина, 81

Округ

[Челябинск, Центральный район](#)

Улица

[улица Ленина](#)

**Офис**

Общая площадь

405.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

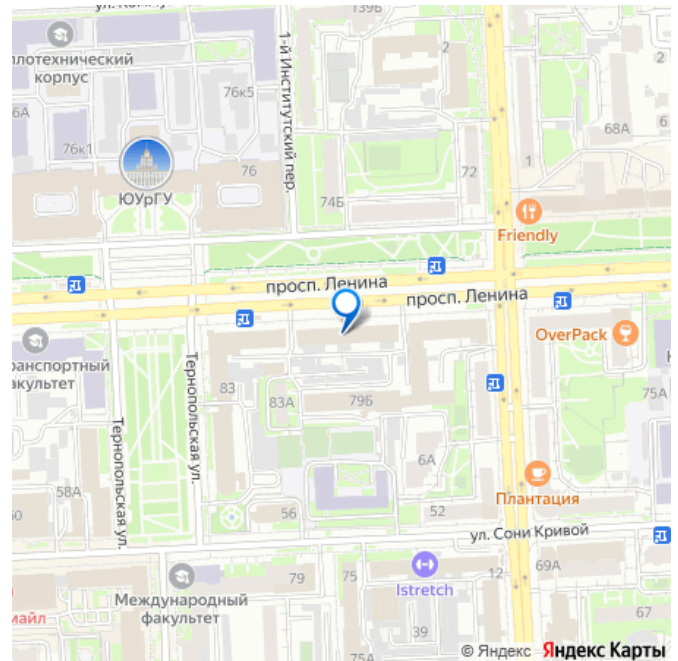
**Описание**

Предлагаю к рассмотрению высокодоходный коммерческий объект — офисное помещение в самом центре города, расположенное по адресу: проспект Ленина, дом 81. Ключевые параметры объекта: общая площадь: 405,6 м<sup>2</sup>; электрическая мощность: 26 кВт; высота потолков: 3 м; собственный санузел; парковочные места на территории; планировка: 13 отдельных кабинетов. Почему это выгодное вложение? Стратегическое расположение. Объект находится на центральном проспекте в зоне максимальной

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9288947225>

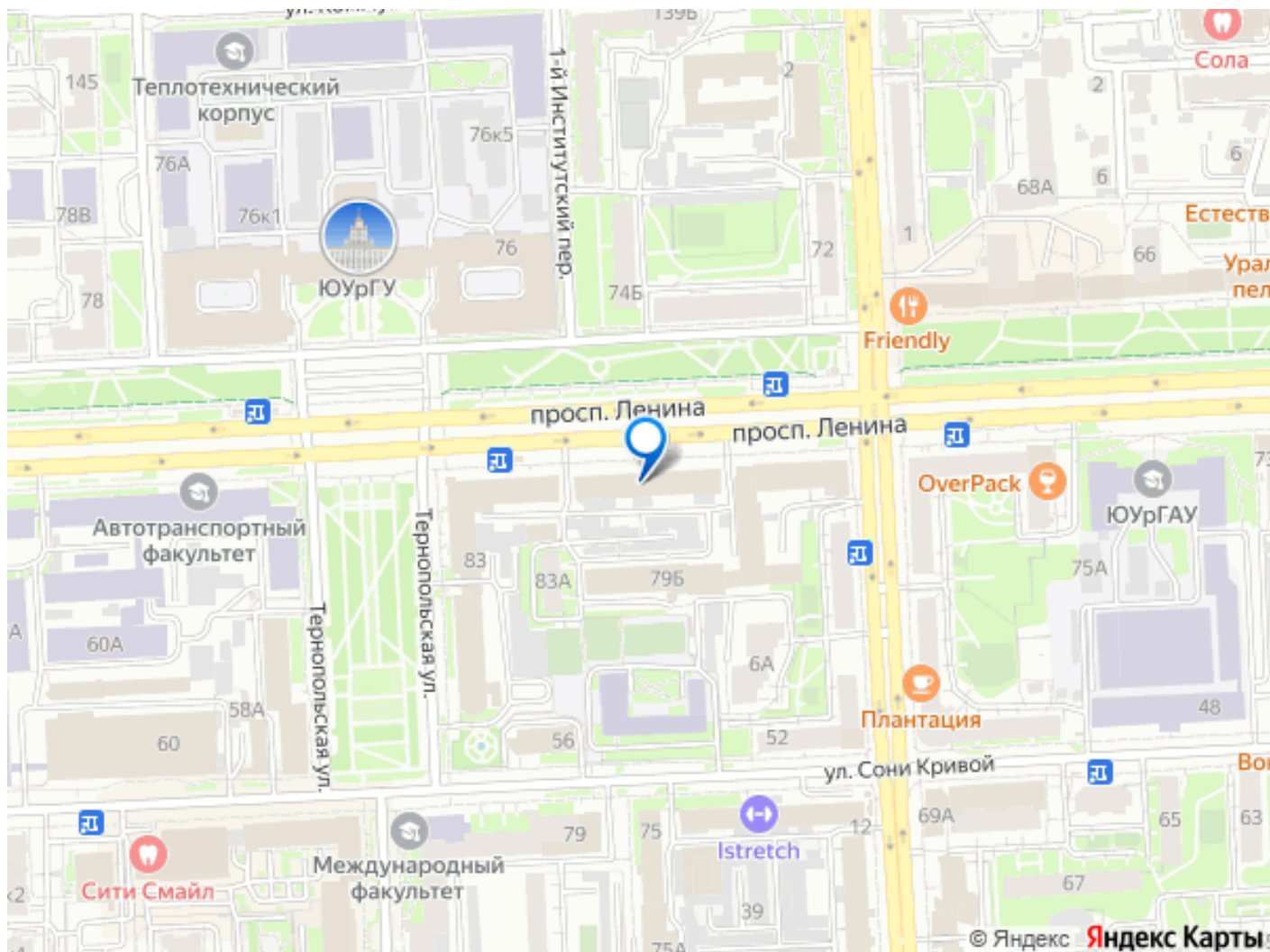
**Дан-Ритейл, Дан-Ритейл  
79124010169**

для заметок



деловой активности. Это гарантирует: высокую проходимость (пешеходный и автомобильный трафик); лёгкость привлечения клиентов и партнёров; престижность адреса для вашего бизнеса. Готовый доход. Помещение полностью сдано в аренду, что обеспечивает: стабильный денежный поток с момента приобретения; минимизацию операционных рисков (арендаторы уже подобраны и проверены). Развитая инфраструктура. В шаговой доступности: ЮУрГУ (ключевой образовательный центр); спортивный комплекс (бассейн); городской парк (зона отдыха); престижный жилой квартал на Лесопарковой; кафе и кофейни для деловых встреч и обедов. Функциональная планировка. Пространство организовано максимально эффективно: 13 изолированных кабинетов для комфортной работы команд; высокие потолки (3 м) позволяют реализовать любые дизайнерские решения; собственный санузел повышает удобство для арендаторов. Техническая оснащённость. Электрическая мощность 26 кВт обеспечивает бесперебойную работу офисного оборудования даже при пиковых нагрузках. Итог: это не просто недвижимость — это готовый бизнес с прогнозируемой доходностью. Объект сочетает в себе: локацию премиумкласса; стабильную арендную плату; минимальные затраты на управление. Готов организовать осмотр помещения в удобное для вас время. Арт. 129543071





Move.ru - вся недвижимость России