

Создано: 19.01.2026 в 15:35

Обновлено: 08.02.2026 в 16:09

**Челябинская область, Челябинск, улица  
Курчатова, 5в**

**4 750 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск, улица Курчатова, 5в

Округ

[Челябинск, Советский район](#)

Улица

[улица Курчатова](#)

**Офис**

Общая площадь

47.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

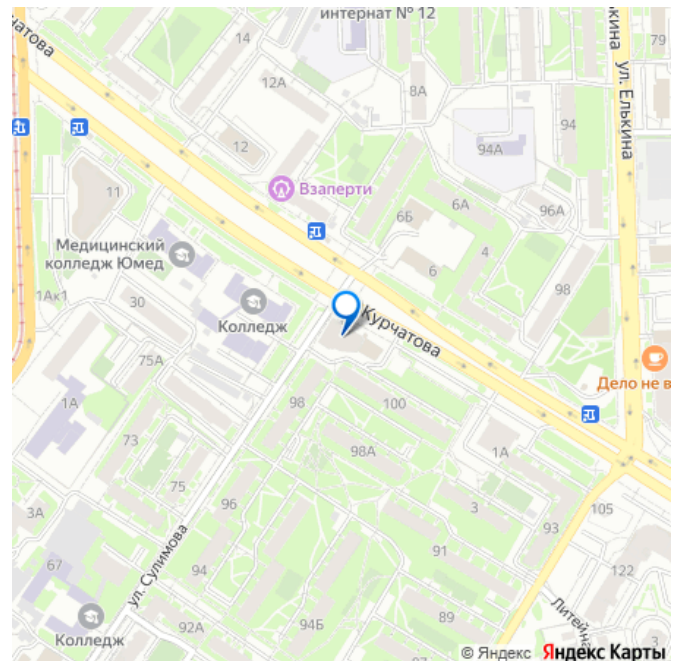
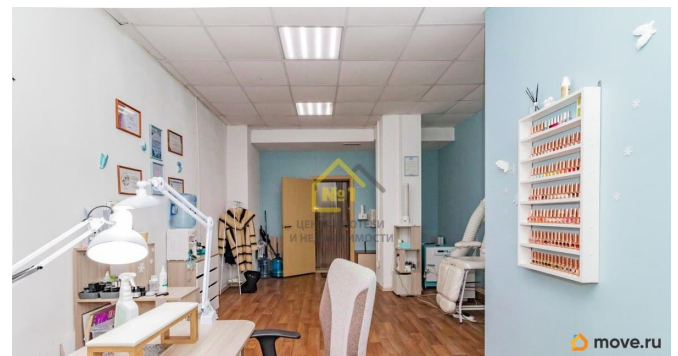
Два арендатора в одном лоте! Продаётся помещение 47.5 м с двумя отдельными входами. Стабильный доход под автошколу и ногтевой сервис. Ул. Курчатова 5В.

Уникальное предложение для прагматичных инвесторов! Продаётся коммерческое помещение 47.5 м, которое приносит двойной стабильный доход от двух разных бизнесов уже более двух лет. Это готовый, диверсифицированный актив, где риски снижены за счёт двух независимых арендаторов. Суть объекта: «Два в одном»

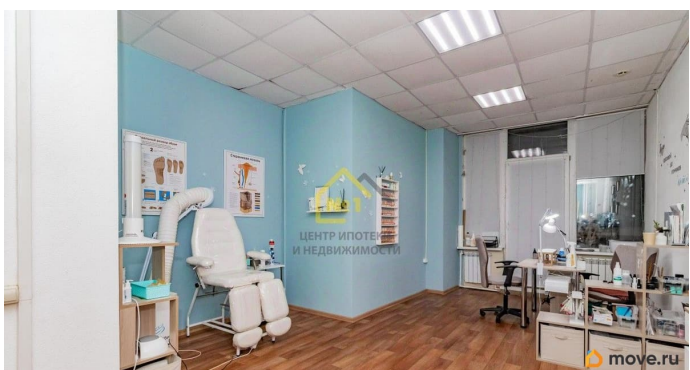
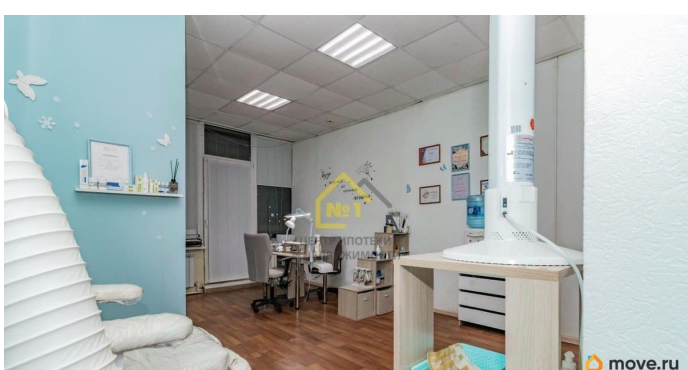
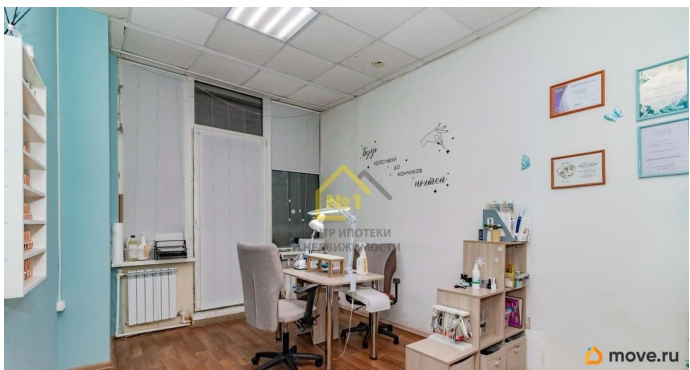
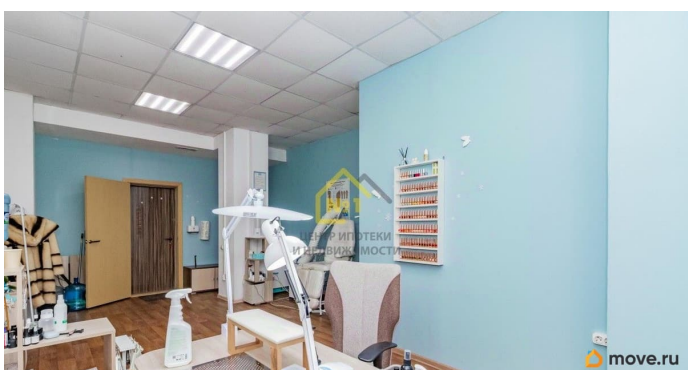
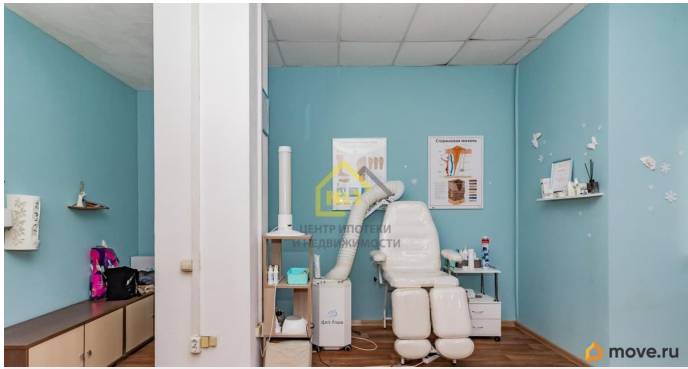
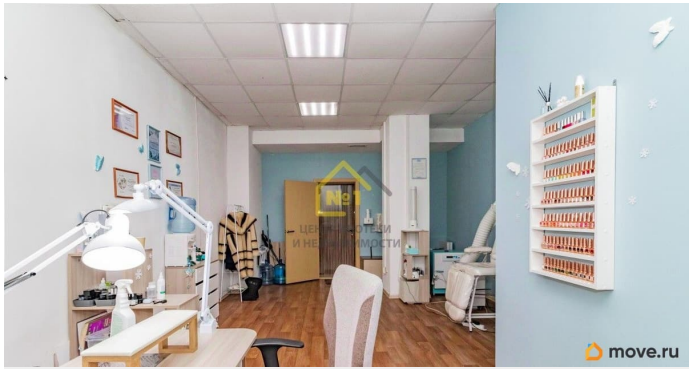
<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9288124591>

**Людмила Викторовна, Центр Ипотеки  
и Недвижимости Номер 1  
79123155093**

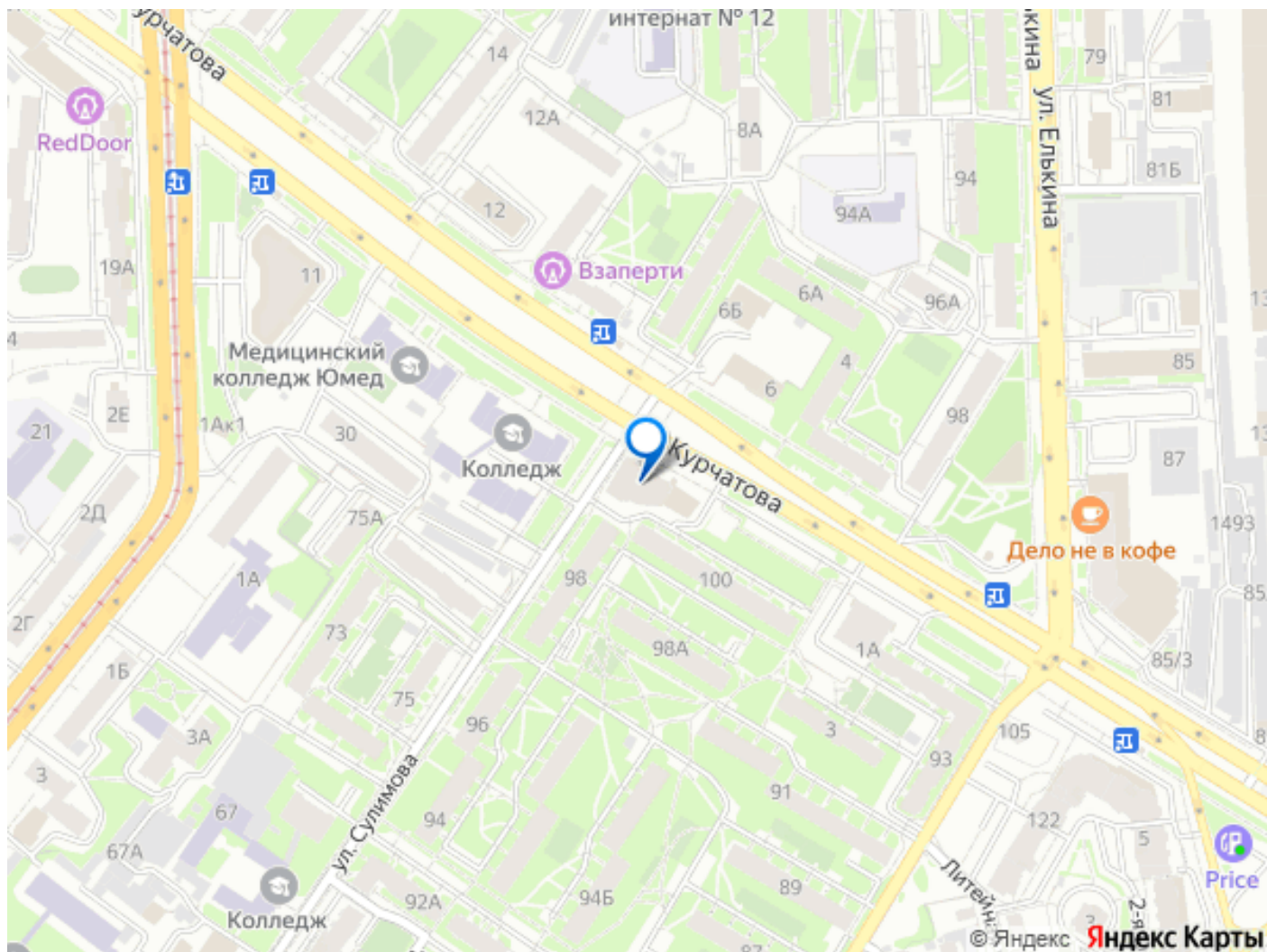
для заметок



Сдано под автошколу (одно из помещений).  
Сдано под кабинет ногтевого мастера (ногтевой сервис) (второе помещение).  
Отдельные входы для каждого бизнеса - нет конфликта интересов, полная автономия арендаторов. Помещение уже разделено прочной перегородкой из гипсокартона, не требуются затраты на зонирование. Санузел и мокрая точка расположены напротив, в общем доступе. Выгоды для покупателя-инвестора: Стабильность: Оба арендатора работают на месте более 2-х лет - доказанная надежность и лояльность локации. Минимум хлопот: Не нужно искать арендаторов, делать ремонт или делить помещение. Всё готово. Диверсификация: Если один арендатор уйдёт (что маловероятно при таком сроке), второй продолжит приносить доход, смягчая простой. Эффективная площадь: Компактные, но полностью функциональные пространства для востребованных услуг. Перспективная локация - фактор роста (ул. Курчатова 5В): Всегда есть парковка - критически важно и для автошколы, и для клиентов мастера. Отличная дорожная развязка и подъездные пути - высокая доступность. Постоянный клиентский поток благодаря множеству офисов в здании. Развитая инфраструктура района (кафе, магазины) увеличивает привлекательность для арендаторов. Идеальный актив для тех, кто хочет получать пассивный доход с минимальными операционными заботами. Отличный способ начать или расширить портфель коммерческой недвижимости. ID объекта в нашей базе: 2210







Move.ru - вся недвижимость России