

🕒 Создано: 13.04.2026 в 15:36

🔄 Обновлено: 13.04.2026 в 17:09

**Челябинская область, Челябинск, улица  
Плеханова, 1А**

**45 000 000 ₹**

Челябинская область, Челябинск, улица Плеханова, 1А

Округ

[Челябинск, Советский район](#)

Улица

[улица Плеханова](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

1000 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

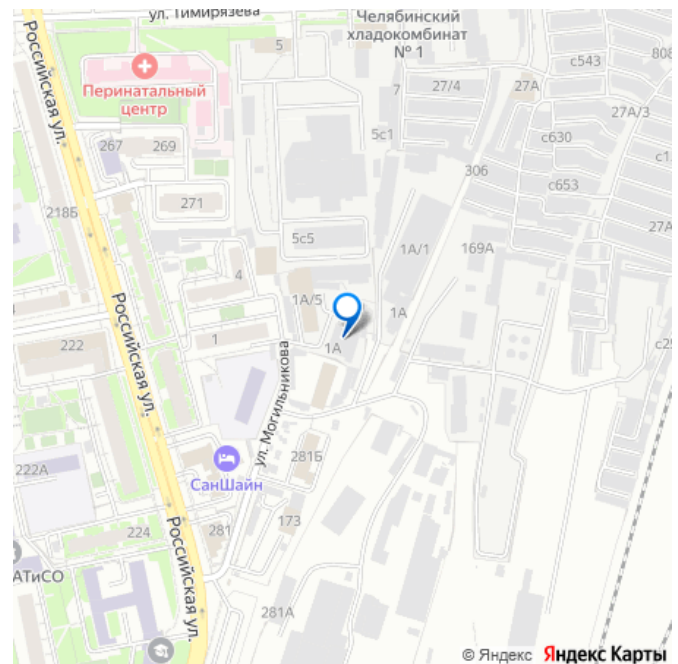
**Описание**

Код объекта: 2131050. Здание 1000 м<sup>2</sup> в центре | Уже с арендаторами | Доход + рост | 45 млн Продается здание целиком в центре города - инвестиционный объект с действующим доходом и большим потенциалом роста. Локация: ул. Плеханова  
Площадь: 1000 м<sup>2</sup> (4 этажа по 250 м<sup>2</sup>)  
Свободная планировка  
Закрытая территория, удобный подъезд  
Текущая ситуация: 1 этаж (250 м<sup>2</sup>) - сдан в аренду под автосервис (стабильный арендатор) 2 этаж (250 м<sup>2</sup>) - сдан под офисы объект уже приносит доход с

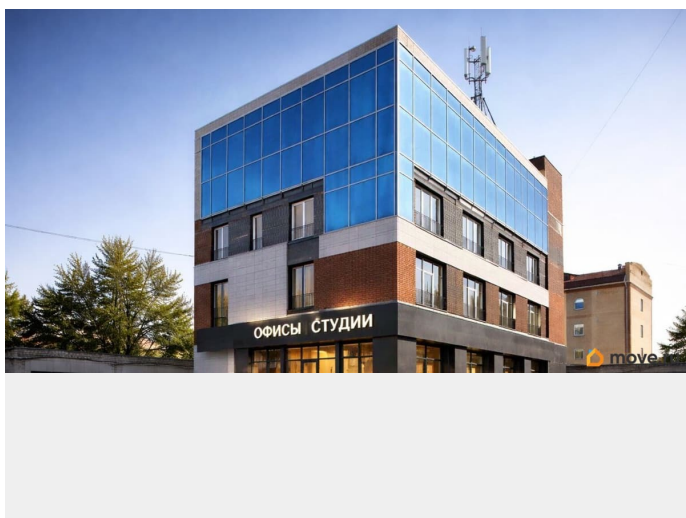
<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9293585452>

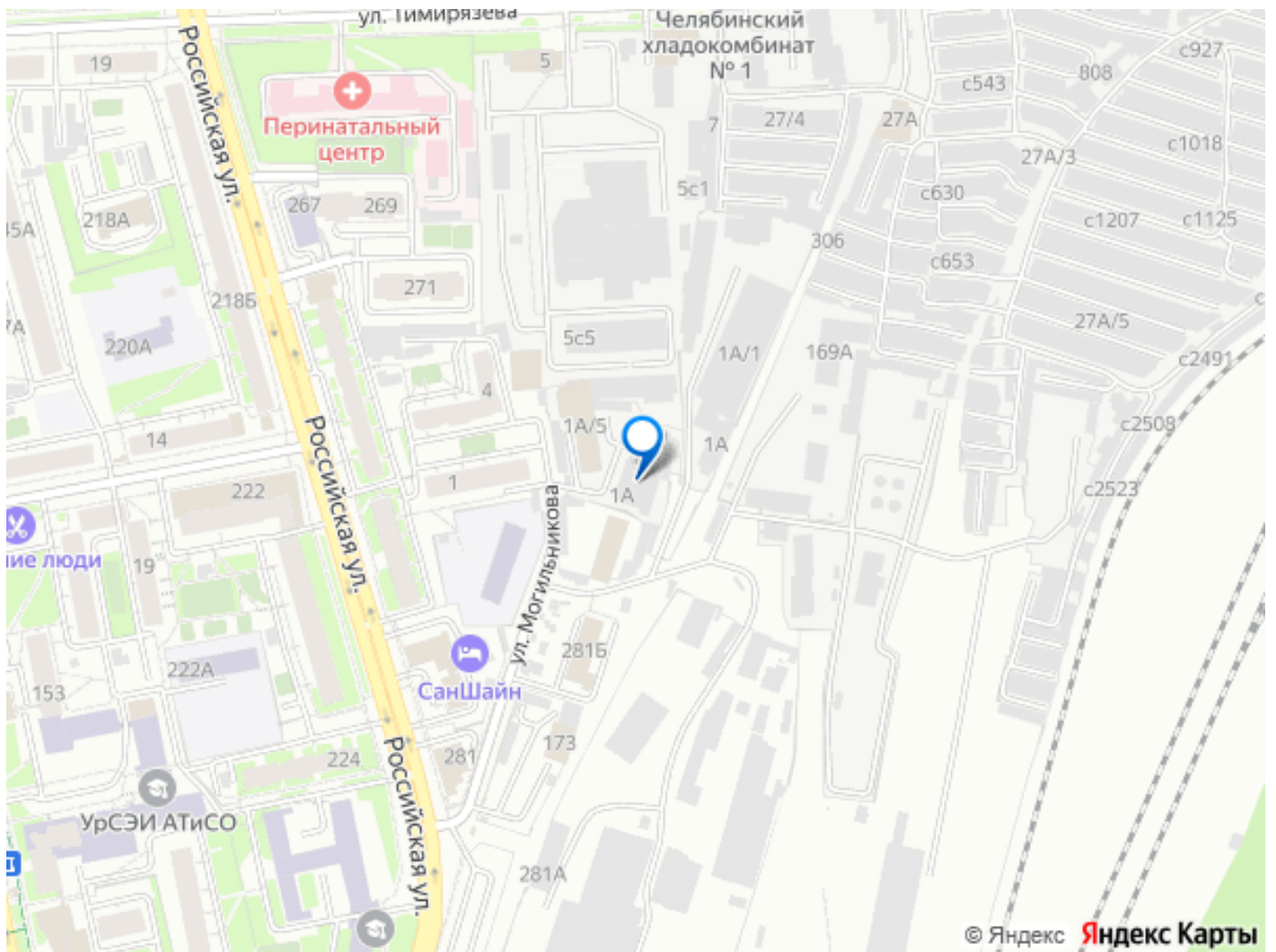
**Давид Мамедов, Квадратный метр  
79823610288**

для заметок



первого дня Потенциал роста: 3 и 4 этаж (по 250 м?) - черновые, готовы под реализацию: Офисы / бьюти нарезка на кабинеты 1230 м? до 600 000 ?/мес с этажа Спорт / студии фитнес, йога, единоборства до 300 000 ?/мес Общий потенциал: 500 000 - 1 000 000 ?/мес (с учетом уже сданных площадей + развития 34 этажей) Экономика: Цена: 45 000 000 ? Потенциальный доход: до 10 млн ?/год Расходы на ремонт до 20 000р. за кв.м Окупаемость: 5 - 6 лет Преимущества: центр города здание целиком (редкий формат) уже есть арендаторы (снижены риски) свободные этажи под рост дохода большие окна, высокий потолок гибкость использования Для кого: инвесторы под арендный бизнес девелоперы собственники сетевого бизнеса спортивные и образовательные проекты Звоните, ответим на все интересующие вас вопросы, проведем показ в удобное время и подготовим стратегии использования объекта с целью получения дохода!





Move.ru - вся недвижимость России