

Создано: 31.01.2026 в 13:57

Обновлено: 31.01.2026 в 15:28

**Челябинская область, Челябинск, улица
Гостевая, 4**

55 000 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, улица Гостевая, 4

Округ

[Челябинск, Центральный район](#)

Улица

[улица Гостевая](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1350 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

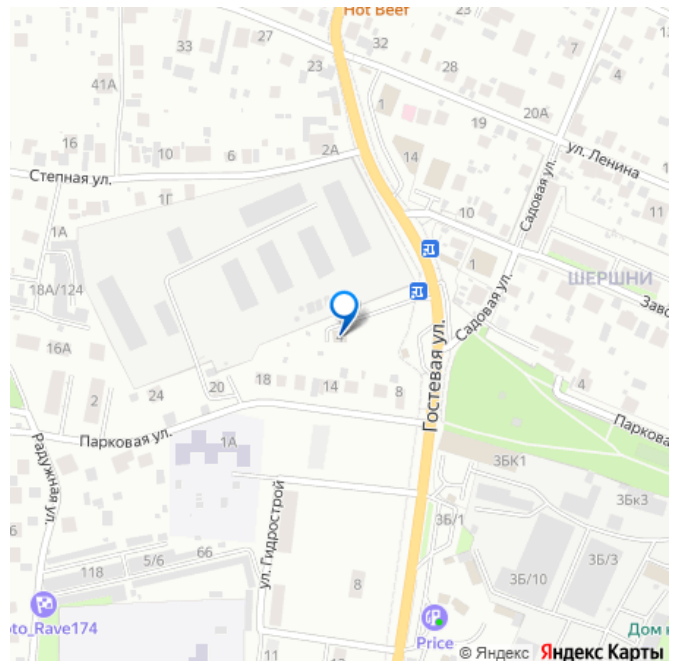
ВАШЕМУ ВНИМАНИЮ ПРЕДЛАГАЕТСЯ
ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ ОБЪЕКТ
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 1350 КВ.М. С ГОТОВЫМ
ПРОЕКТОМ И ОГРОМНЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ
ПОТЕНЦИАЛОМ, НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ
ЗАПАДНОГО НАПРАВЛЕНИЯ С ВЫСОКИМ
ПОТОКОМ КЛИЕНТОВ . О здании: Площадь
помещения - 120 кв.м; Нежилое помещение
разделено на две части, бойлерную и
санузел; Высота потолков - 5 метров.
Помещения соединены проемом. в каждое
помещение есть отдельный въезд с

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9288616924>

Алла Усманова, САМОЛЕТ ПЛЮС

79193309954

для заметок



подъемными воротами, при использовании помещения в качестве офиса при желании можно установить панорамные окна с входной группой. Есть возможность надстроить второй этаж, тем самым увеличить площадь помещения, фундамент рассчитан на двухэтажное здание. Высота потолков и оконные проемы позволяют возвести антресольный этаж, тем самым увеличить площадь примерно на 80 кв.м. Отопление - теплый водяной пол от электрического котла (подключение газа планируется во II квартале 2025 г.; Бойлерная оборудована системой фильтрации и смягчения воды, водонагревателем на 100 литров, электрическим котлом.

(подготовлена установка газового котла);

Материал наружных стен - газобетонные блоки, внутренние перегородки - кирпич; Об участке: Площадь участка - 20 соток (есть устная договоренность на присоединение соседнего участка - 6 соток); На участке частично уложен асфальт, частично проведено озеленение и оборудованы парковочные места. На участке начато строительство отдельного здания (ГОТОВЫЙ ПРОЕКТ С ОГРОМНЫМ ПОТЕНЦИАЛОМ)

Разрешение на строительство-уже оформлено, стройка без задержек!

Фундамент залит - осталось только вывести стены и запустить сезон! Авто сфера-проект адаптирован под высокодоходные направления (мойка,сервис,продажи)

Озеленение территории ОБЪЕКТ ПОДХОДИТ

ДЛЯ: Автосервис Автосалон Детейлинг

Автомоечный комплекс Торговый комплекс

Офисы ЕДИНСТВЕННЫЙ УЧАСТОК В

ТРАНСПОРТНОЙ РАЗВЯЗКЕ С ТАКОЙ ЗЕМЛЕЙ!

РЯДОМ НАХОДЯТСЯ ЭЛИТНЫЕ ПОСЕЛКИ:

ЛЕСНОЙ ОСТРОВ МАЛИНКИ ВИЛЛАНДЖ

ГОТОВЫЙ ПРОЕКТ С ОГРОМНЫМ

ПОТЕНЦИАЛОМ: Разрешение на строительство-уже оформлено, стройка без задержек! Фундамент залит-осталось только вывести стены и запустить сезон! Авто сфера-проект адаптирован под высокодоходные направления (мойка,сервис,продажи) Озеленение территории ЗВОНИТЕ!!! НЕ УПУСТИТЕ СВОЙ ШАНС ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ С ДОХОДНОСТЬЮ 2.5Х3А ГОД! ПОДРОБНОСТИ ПО ТЕЛЕФОНУ!!! Арт. 129333968

