

Создано: 02.03.2026 в 17:04

Обновлено: 13.03.2026 в 18:14

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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

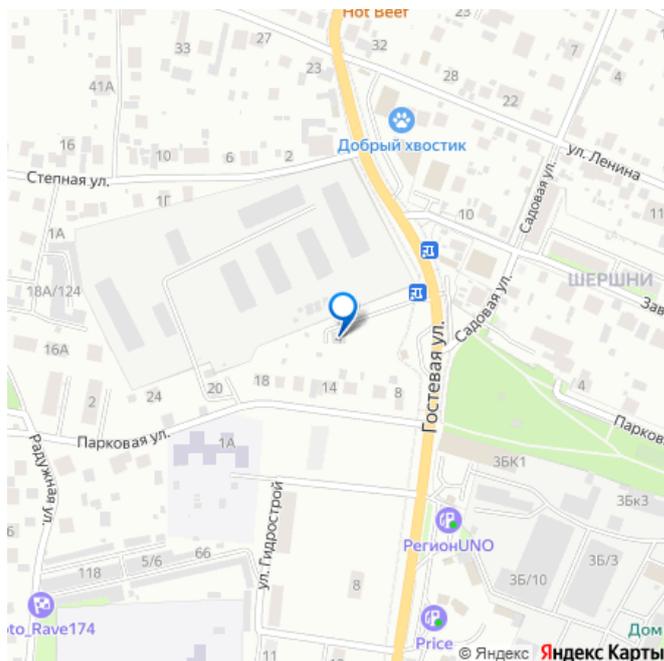
УНИКАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ: ИНВЕСТИЦИЯ, МЕНЯЮЩАЯ ПРАВИЛА ИГРЫ, НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ ЗАПАДНОГО НАПРАВЛЕНИЯ! Вашему вниманию предлагается по-настоящему эксклюзивный коммерческий объект, расположенный на первой линии оживленного западного направления, с беспрецедентным инвестиционным потенциалом и гарантированным высоким потоком клиентов. Общая площадь участка составляет 20 соток, на котором уже возведено функциональное помещение

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9290795227>

**Алла Усманова, САМОЛЕТ ПЛЮС**

**79193309954**

для заметок

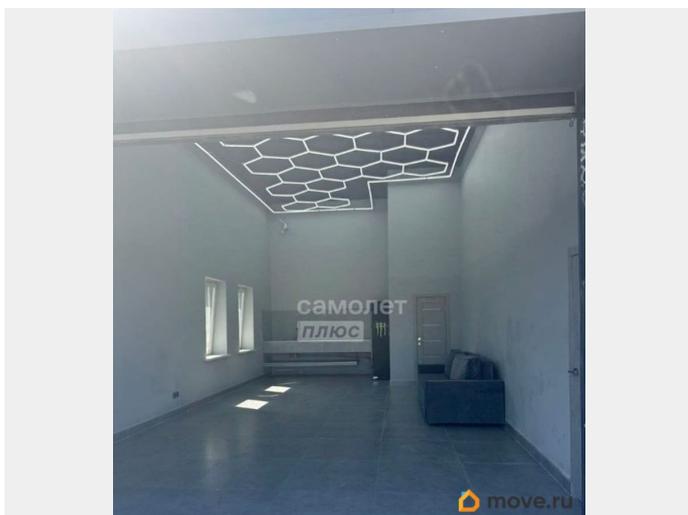


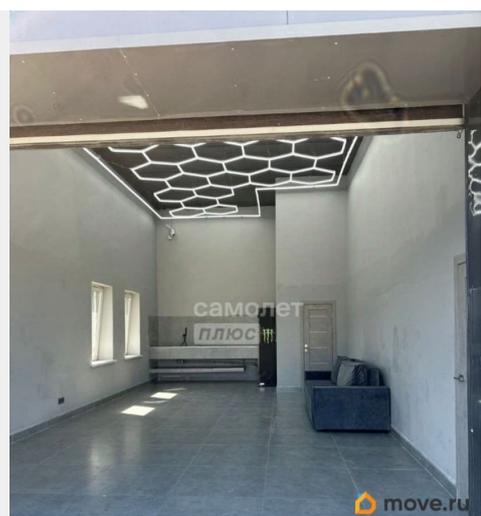
площадью 120 кв.м. и заложен фундамент под новое масштабное строительство. Это не просто недвижимость — это стратегическая точка роста для вашего бизнеса с прогнозируемой доходностью в 2.5X за год!

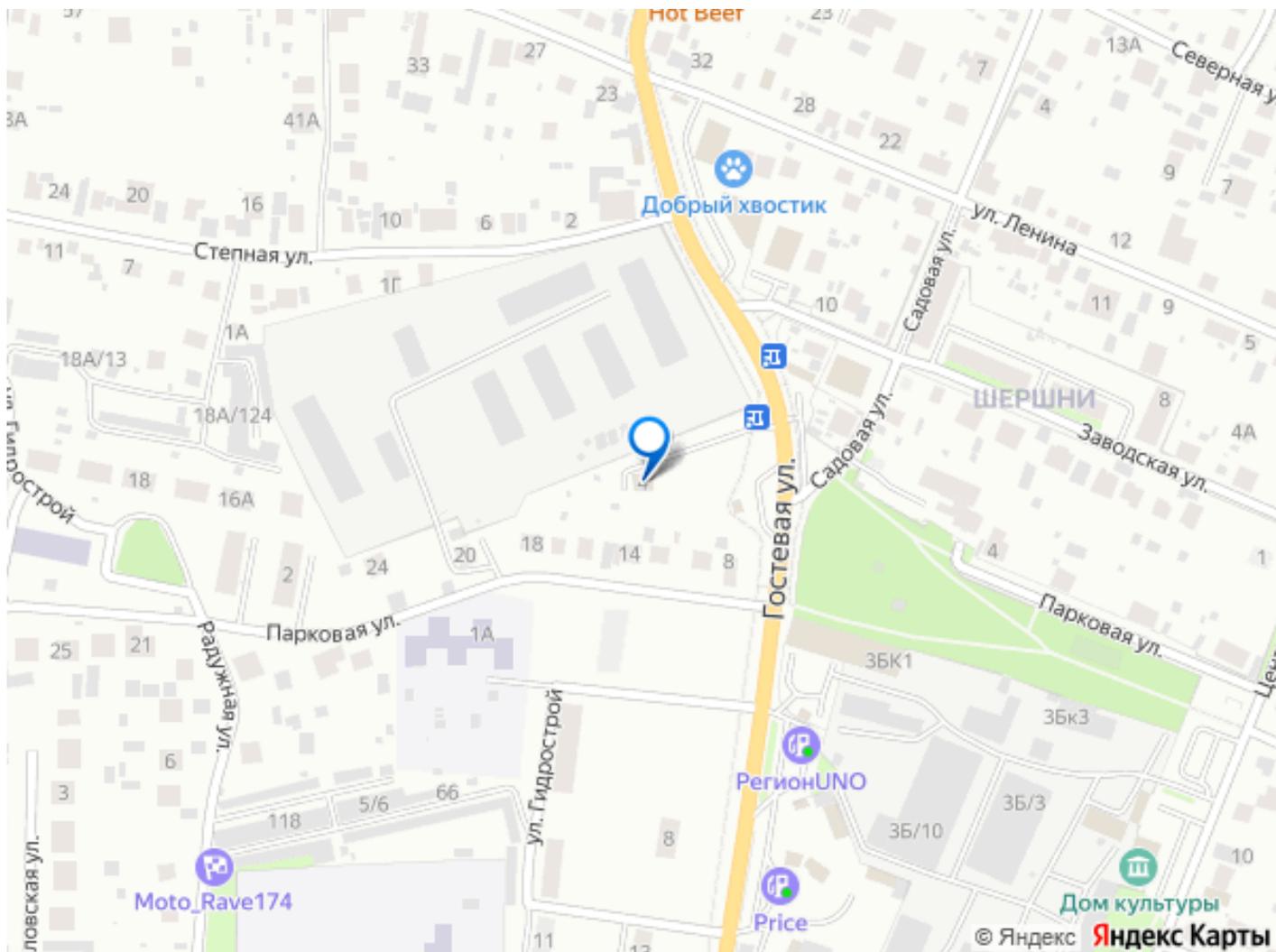
Существующее помещение: гибкость и перспективы роста

Основное нежилое помещение площадью 120 кв.м. тщательно продумано для максимальной функциональности. Оно разделено на две основные части, дополненные оборудованной бойлерной и санузлом, что обеспечивает комфорт и независимость эксплуатации. С впечатляющей высотой потолков в 5 метров, это пространство открывает уникальные возможности для развития. Помещения соединены удобным проемом, а каждый блок имеет отдельный въезд с подъемными воротами, что идеально подходит для логистических операций, складирования или использования в качестве производственного цеха. Для тех, кто рассматривает объект под офисы или торговые площади, предусмотрена возможность установки панорамных окон с входной группой, что мгновенно преобразит фасад и обеспечит максимальную визуальную привлекательность. Самое главное — фундамент здания рассчитан на двухэтажное строительство, что позволяет легко удвоить полезную площадь. Кроме того, высота потолков и наличие оконных проемов дают возможность возвести антресольный этаж, добавив примерно 80 кв.м. функционального пространства без значительных капиталовложений. Инженерные системы помещения также на высоте: отопление осуществляется посредством теплого водяного пола от современного электрического котла, а уже во II квартале 2026 года планируется подключение к

газовой магистрали, что существенно снизит эксплуатационные расходы. Бойлерная полностью оборудована системой фильтрации и смягчения воды, водонагревателем на 100 литров, а также подготовлена к установке газового котла. Качество строительства гарантировано: наружные стены выполнены из газобетонных блоков, а внутренние перегородки — из прочного кирпича. Участок: фундамент для грандиозных планов Площадь участка в 20 соток уже предоставляет широкие возможности для размещения нескольких объектов или расширения существующей инфраструктуры. Более того, существует устная договоренность о присоединении соседнего участка площадью 6 соток, что позволит увеличить общую территорию до впечатляющих 26 соток, открывая еще более масштабные горизонты для вашего бизнеса. Территория участка частично благоустроена: уложен асфальт для удобного подъезда, проведено озеленение и оборудованы просторные парковочные места, что является критически важным фактором для привлечения клиентов. Готовый проект с огромным потенциалом: новая точка р







Move.ru - вся недвижимость России