

Создано: 04.03.2025 в 08:08

Обновлено: 27.12.2025 в 08:13

**Челябинская область, Челябинск, улица
Гагарина, 28А**

100 000 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, улица Гагарина, 28А

Округ

[Челябинск, Ленинский район](#)

Улица

[Гагарина переулок](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

2935 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

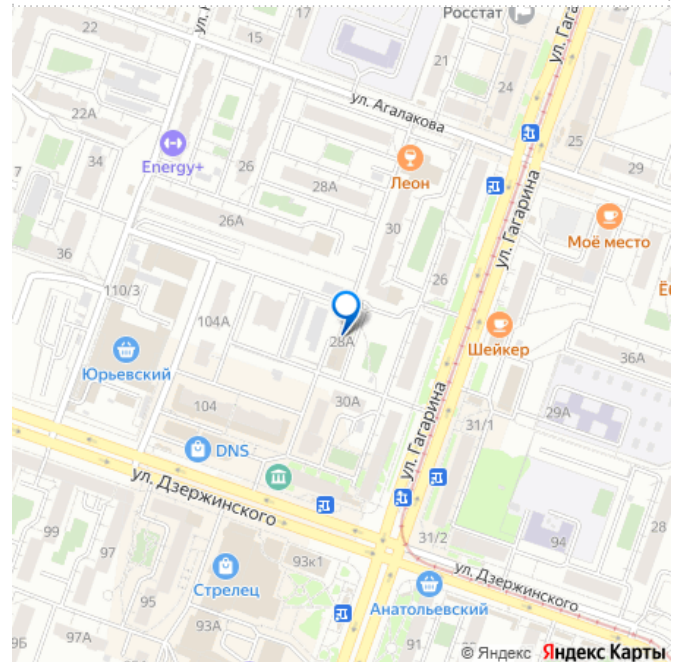
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

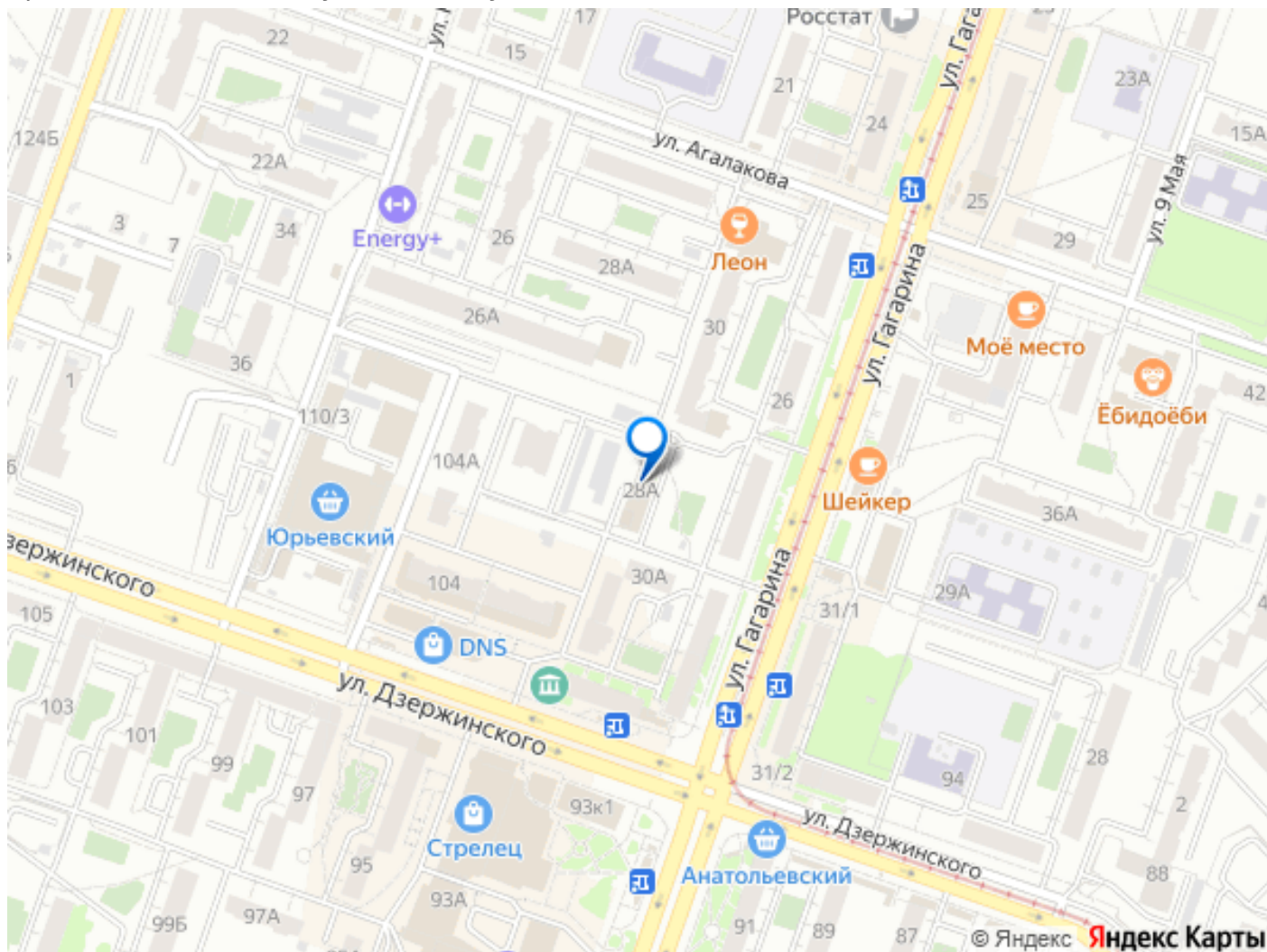
Продается уникальный комплекс объектов недвижимости, расположенный в самом сердце Ленинского района Челябинска. В состав комплекса входят нежилое здание, гараж и земельный участок. Все объекты находятся в отличном состоянии. Идеально подходит для организации офисов, учебных центров, медицинских центров, производства и многих других видов деятельности. В состав комплекса входят: 1. Нежилое здание: - Общая площадь: 2 712,2 кв.м. - Кадастровый номер: 74:36:0324020:125 - Этажность: 5

для заметок



этажей, включая 1 подземный этаж и технический этаж - Высота потолков: 4 м - Несущие конструкции: колонны - Возможность организации свободной планировки: ориентируйтесь на собственные нужды - Коммуникации: центральное отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (мощность 80,30 кВт) 2. Гараж: - Общая площадь: 223,30 кв.м. - Количество этажей: 1 - Кадастровый номер: 74:36:0324020:2224 3. Земельный участок: - Общая площадь: 1955 кв.м. - Кадастровый номер: 74:36:0324020:2226 - Категория земель: земли населенных пунктов - Вид разрешенного использования: для эксплуатации существующих зданий АТС-51,52 Преимущества: • Удобная локация: здание находится на улице Гагарина, 28А, во 2 линии Ленинского района, что обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. • Собственная вместительная парковка: огороженная территория гарантирует безопасность и удобство для сотрудников и клиентов. • Многофункциональность: идеально подходит для офисов, учебных центров, медицинских центров, небольшого производства и других видов коммерческой деятельности. • Свободная планировка: возможность организовать пространство под свои нужды. Особые условия: • Аренда с продавцом (ПАО Ростелеком). Одновременно с заключением договора купли-продажи предусмотрено заключение договора аренды под размещение оборудования сроком на 24 месяца, на время выноса оборудования. Площадь аренды - 994,9 кв.м., ставка - 100 руб./кв.м. без НДС. Электроэнергия оплачивается отдельно по счетчику. Условия продажи: • Цена указана с учетом НДС в соответствии с действующим

законодательством РФ • Продажа от
собственника: без посредников. • Условия
приобретения уточняйте по телефону,
указанному в объявлении. Звоните прямо
сейчас, чтобы узнать больше и договориться
о просмотре! Ответим на все ваши вопросы и
предложим выгодные условия покупки!



Move.ru - вся недвижимость России