

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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

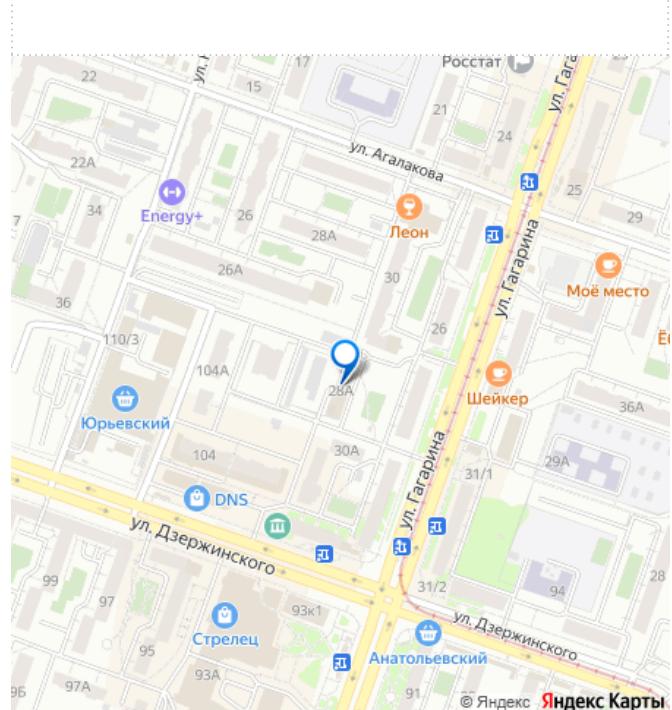
[Продам](#)

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



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

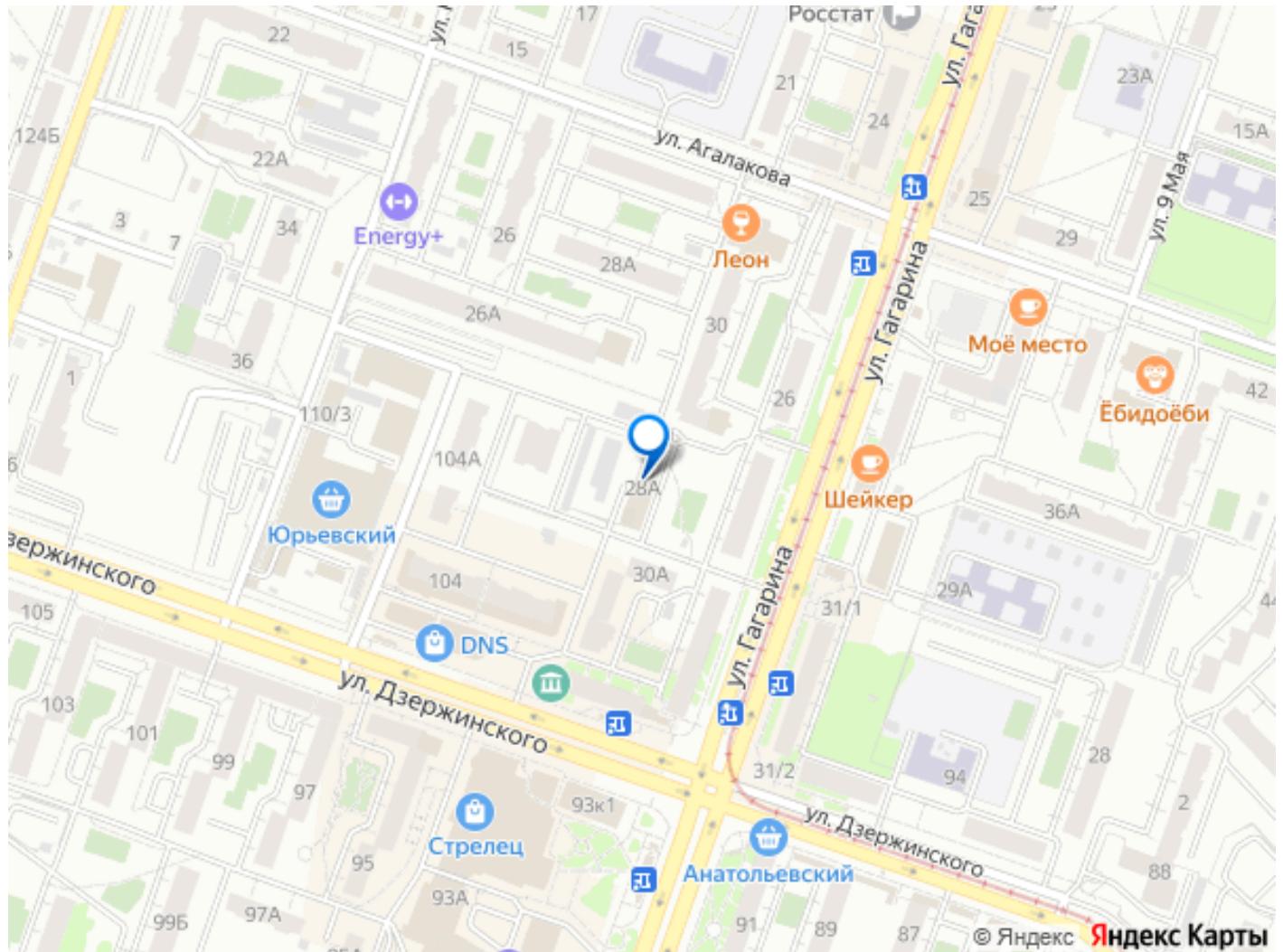
АТС-51,52 Преимущества: • Удобная локация:  
здание находится на улице Гагарина, 28А, во  
2 линии Ленинского района, что  
обеспечивает высокий пешеходный и  
автомобильный трафик. • Собственная  
вместительная парковка: огороженная  
территория гарантирует безопасность и  
удобство для сотрудников 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