

🕒 Создано: 29.03.2026 в 04:01

🔄 Обновлено: 15.04.2026 в 04:34

**Челябинская область, Челябинск, ул.
Гагарина, 12**

7 990 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, ул. Гагарина, 12

Улица

[Гагарина переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

120.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа помещения с арендаторами — готовый бизнес, Гагарина 12 Продаётся нежилое помещение общей площадью 120 м² по адресу г. Челябинск, ул. Гагарина, 12. Отдельный вход с улицы + запасной выход во двор. Сухое, тёплое помещение в подвале жилого дома, удобный спуск по лестнице. Основное: • общая площадь — 120 кв.м; • стабильные арендаторы (ателье, парикмахерская, магазин пультов, аквариумная студия); • один блок свободен — можно сдать или использовать под своё дело; • арендаторы без просрочек, коммунальные платежи оплачивают

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9292725850>

Пользователь, Собственник

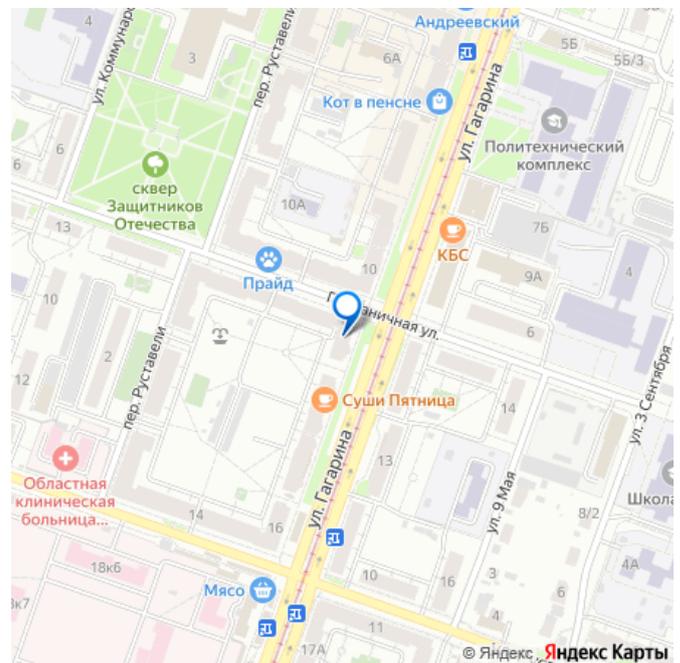
89251234567

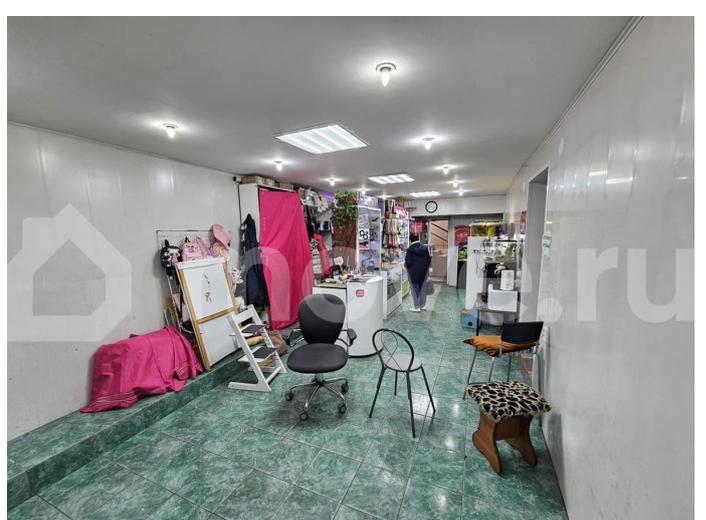
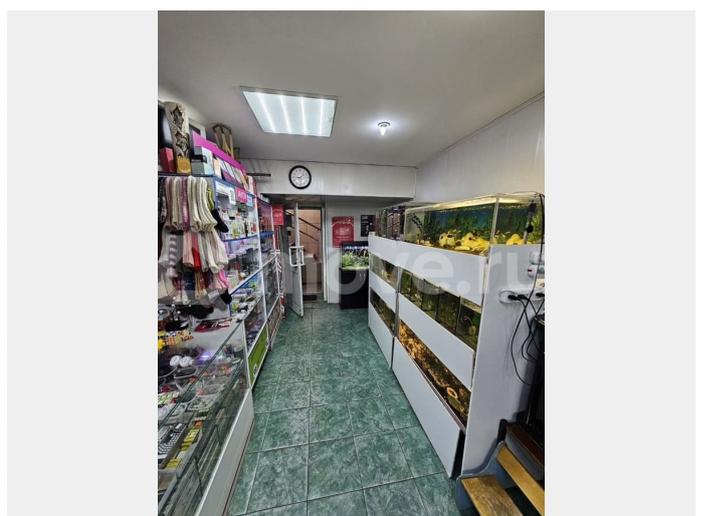
для заметок

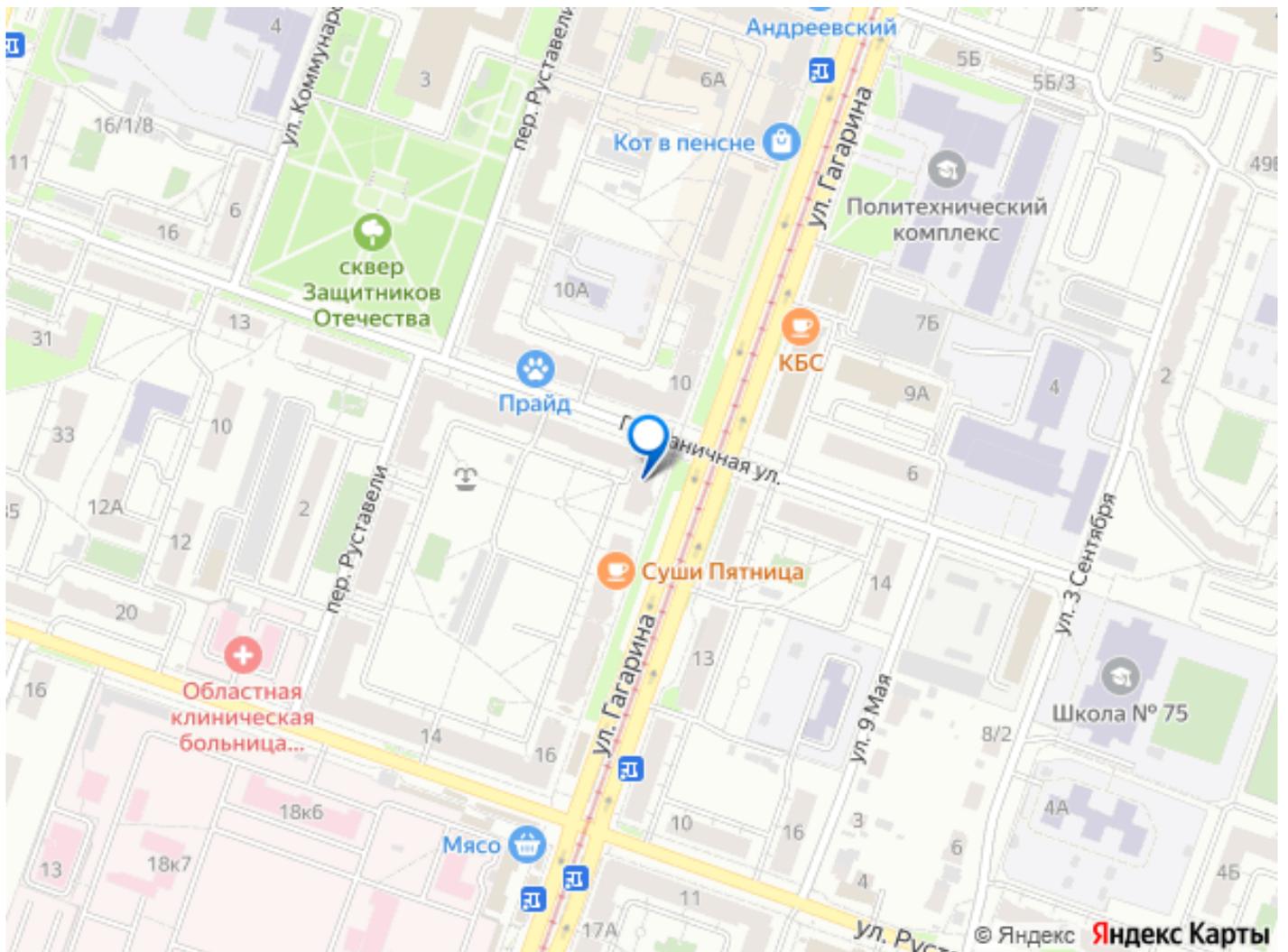


самостоятельно; • все коммуникации: отопление, вода, канализация, вентиляция, электричество; • ремонт в хорошем состоянии, без «убитости», всё аккуратно и функционально. Преимущества для инвестора: • готовый арендный бизнес — не нужно искать арендаторов и вкладываться в ремонт; • низкая себестоимость владения — коммуналка на арендаторах, нет управляющих расходов; • рост доходности возможен на 25-40% (ставки не индексировались несколько лет); • район с высокой пешеходной активностью и стабильным потоком клиентов; • отлично подходит как инвестиционный объект с доходом или для собственного бизнеса.

Локация: • улица Гагарина — один из оживлённых районов города; • удобный подъезд, парковка вдоль дороги и во дворе; • дом на первой линии, вывеску хорошо видно с проезжей части. ? Подойдёт: • инвестору под готовый арендный бизнес; • предпринимателю под свой салон, офис, магазин или студию; • как вариант диверсификации капитала — сдача по кабинетам. Документы готовы. Арендаторы подтверждают готовность продолжать аренду с новым собственником. Звоните прямо сейчас, чтобы договориться о просмотре. Такие помещения на Гагарина появляются редко — отличное соотношение доходности и цены за метр!







Move.ru - вся недвижимость России