

Создано: 19.09.2025 в 08:05

Обновлено: 01.12.2025 в 04:36

Челябинская область, Челябинск,
проспект Ленина, 81

24 000 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, проспект Ленина, 81

Округ

[Челябинск, Центральный район](#)

Улица

[проспект Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

405.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

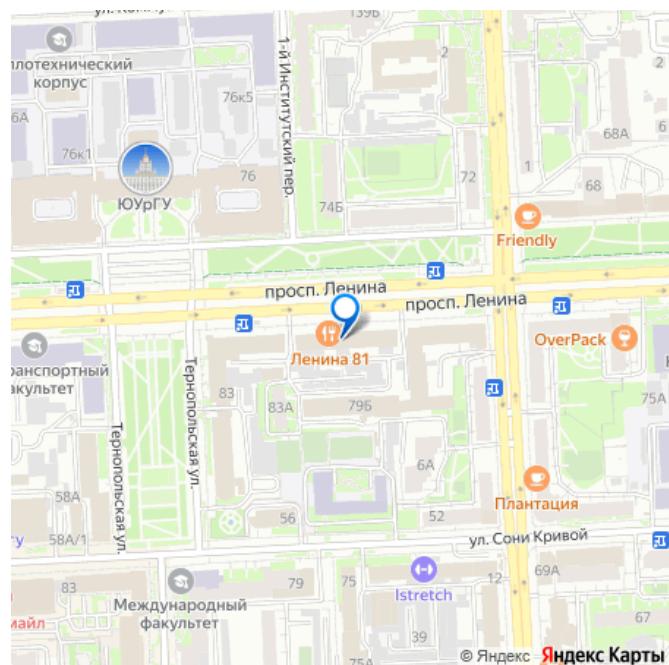
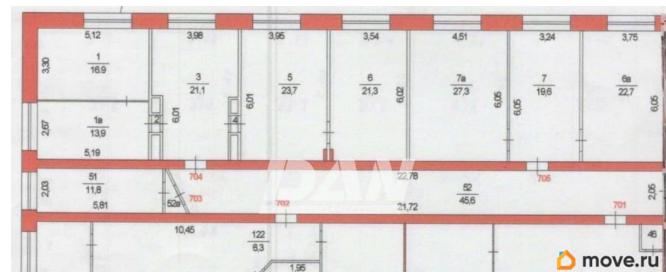
Описание

ПРОДАЁТСЯ УНИКАЛЬНЫЙ ОФИС В ЦЕНТРЕ ГОРОДА. Вашему вниманию предлагается просторный офис площадью 405,6 кв. м, расположенный на проспекте Ленина, дом 81, в самом центре города. Этот объект идеально подходит для ведения бизнеса, предоставляя комфортные условия для работы и развития компании и арендного бизнеса. Все торговые площади сданы в аренду. Торг возможен после предварительного осмотра. Инфраструктура в радиусе 500 м: Генераторы трафика - 1198

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9285043>
785

Дан-Ритейл, Дан-Ритейл
79124010169

для заметок



шт. Аптеки - 7 шт. Почтовые отделения, ПВЗ, постаматы - 7 шт. Объекты детской тематики - 45 шт. Научные и учебные заведения - 47 шт. Государственные и муниципальные учреждения - 28 шт. Магазины одежды, обуви и аксессуаров - 17 шт. Магазины товаров народного потребления - 29 шт. Магазины электроники и бытовой техники - 14 шт. Объекты DIY, мебель, товары для дома - 24 шт. Объекты автомобильной тематики - 14 шт. Объекты бытовых услуг - 140 шт. Объекты медицинской тематики - 14 шт. Объекты общественного питания - 99 шт. Объекты продуктового ритейла. FMCG - 39 шт. Объекты спортивной тематики - 34 шт. Объекты сферы культуры - 6 шт. Объекты сферы отдыха и развлечений - 9 шт. Объекты сферы туризма - 18 шт. В радиусе 500 м расположены многоквартирные жилые дома со средней этажностью. Плотность населения в данном жилом районе около 8 710 чел. Кол-во домохозяйств составляет 4 355 шт.

Среднемесячный доход семьи из двух работающих человек в зоне охвата 131 786 руб. мес. Преимущества объекта: Удачное расположение: Центр города, центральный проспект, активная деловая жизнь.

Транспортная доступность: Высокий пешеходный и автомобильный трафик, рядом крупная образовательная и спортивная инфраструктура. Стабильные арендаторы: Помещение уже сдано в аренду, что обеспечивает стабильный доход.

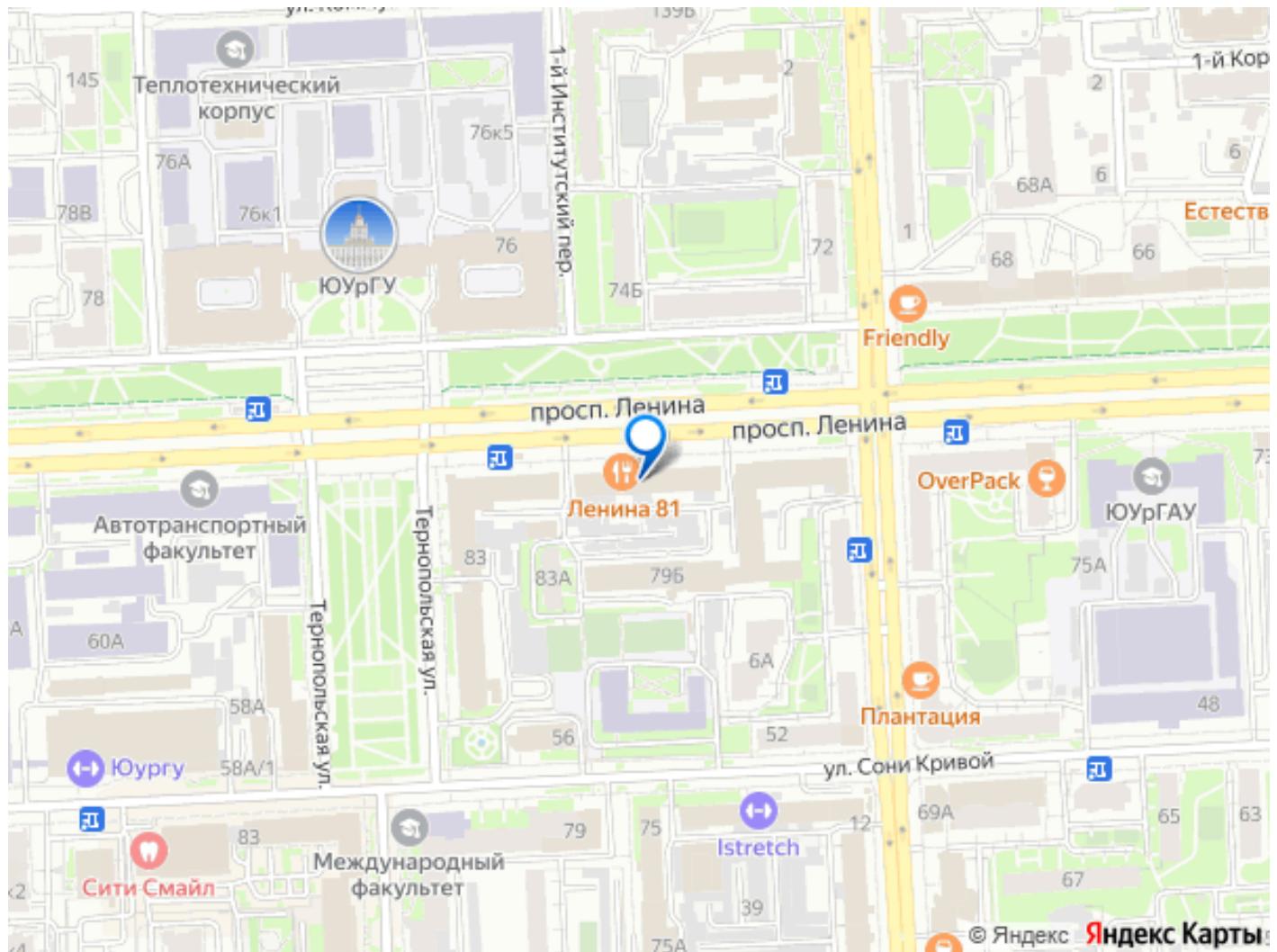
Продолжительность окупаемости: Всего 10 лет. Развитая инфраструктура: Рядом университет ЮУрГУ, бассейн, городской парк, престижный жилой квартал на Лесопарковой.

Удобная планировка: 13 отдельных кабинетов, собственный санузел. Высота потолков: 3 метра, что позволяет организовать комфортное пространство для

работы. Инфраструктура и окружение: Крупнейший технический университет ЮУрГУ: Образовательный и научный центр города. Городской парк: Возможность прогулок и отдыха на свежем воздухе. Кофейни и кафе: Поблизости расположены заведения для обедов и деловых встреч. Пешеходная доступность: Любая нужная точка в шаговой доступности. Почему стоит выбрать именно этот объект? Легкость ведения бизнеса: Помещение с арендаторами, что снизит затраты на поиск арендаторов и ремонт. Уникальное расположение: Центр города, удобный доступ и высокая концентрация деловой активности. Широкие возможности для роста: Помещение можно преобразовать под любые нужды, от классического офиса до образовательного центра или медицинского кабинета. Звоните! Будем рады ответить на ваши вопросы! Арт. 117251240







Move.ru - вся недвижимость России