

 Создано: 07.12.2025 в 00:19

Обновлено: 05.02.2026 в 21:03

**Челябинская область, Челябинск, улица  
Машиностроителей, 48**

**12 000 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск, улица Машиностроителей, 48

## Округ

## Челябинск, Ленинский район

## Улица

## улица Машиностроителей

## **ПСН - Помещение свободного назначения**

## Общая площадь

60.6 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

## Тип сделки

## Продам

## Раздел

## Коммерческая недвижимость

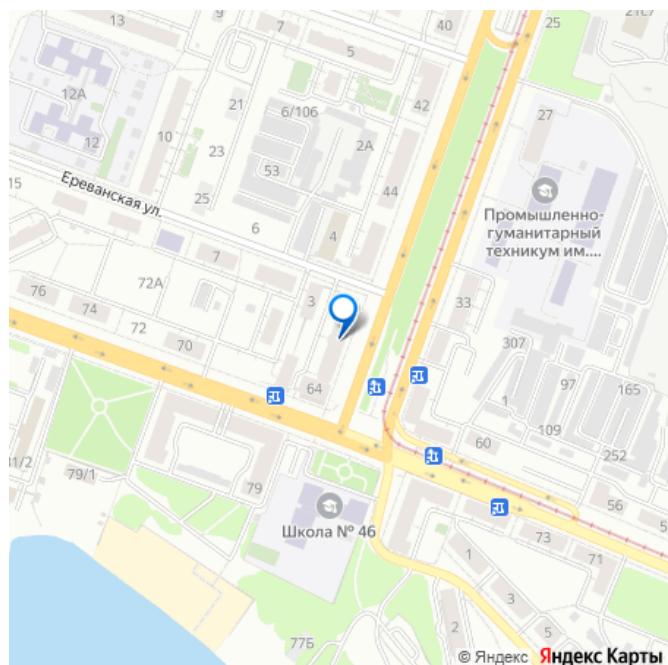
## Описание

Уникальное предложение! Готовый арендный бизнес! Ликвидное коммерческое помещение с двумя независимыми входными группами на первой линии домов с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, это серьёзные конкурентные преимущества, которые сильно повышают ценность объекта и позволяют извлекать из него максимальную прибыль. Ликвидность обусловлена техническими характеристиками и местоположением. Два входа — дают

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9287209>  
277

**Валерий Куламин, Недвижимость 74**

**79193310092,7982101  
0922**



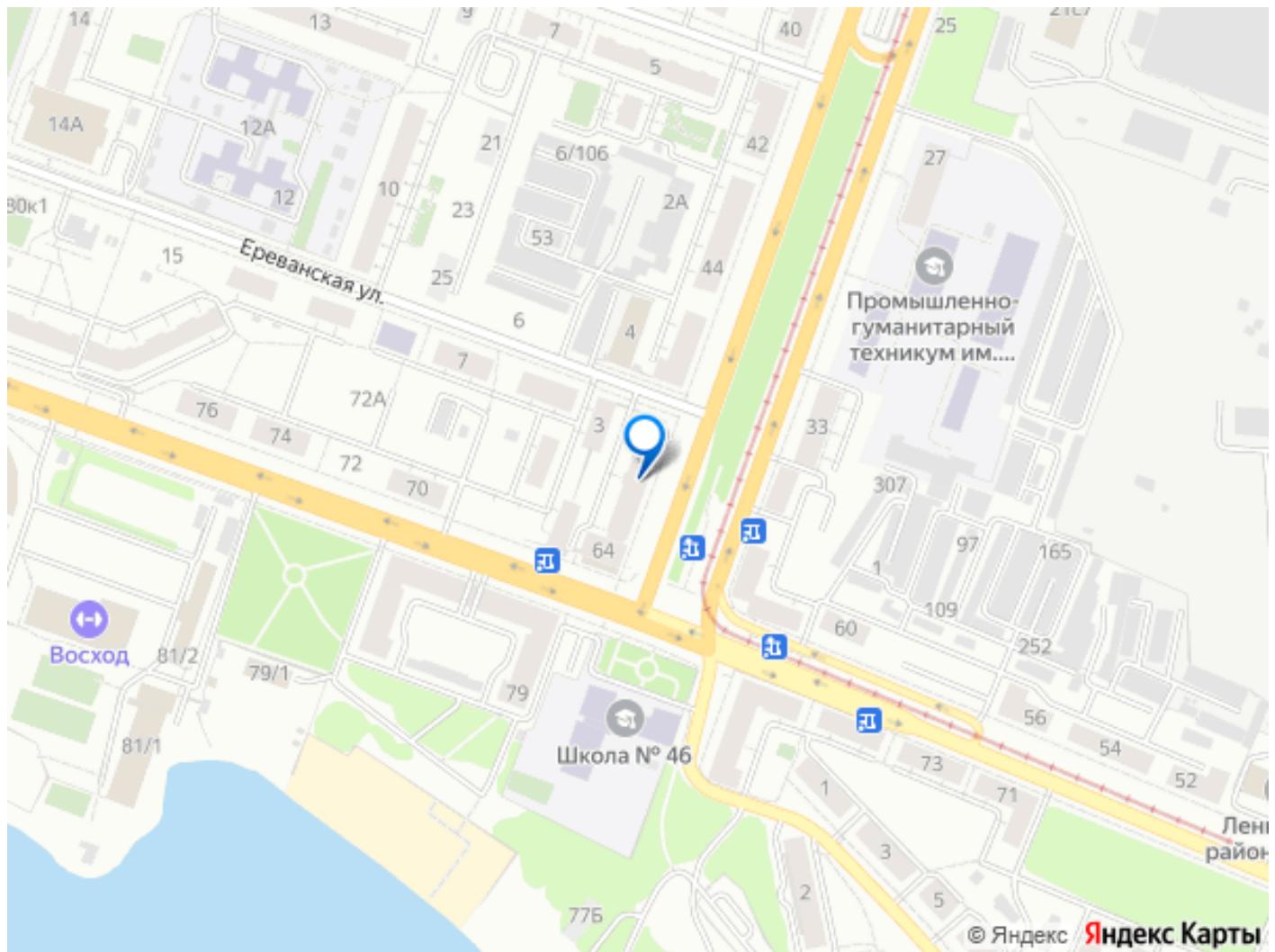
возможность разделить потоки (например, клиенты и служебный вход), зонировать бизнес (кафе и магазин) или сдавать часть помещения другому арендатору. Благодаря тому, что в этой локации расположены два учебных заведения( Промышленно-гуманитарный техникум имени А.В.Яковлева и Средняя школа 46) с большой численностью учащихся это создаёт очень высокий трафик, главный козырь для розницы, общепита или услуг.

Характеристики помещения: Этаж: 1 этаж. Площадь: 60,6 кв.м. Вход: Две отдельные входные группы. Планировка: Три рабочие зоны ( 20.1м<sup>2</sup>;20,8м<sup>2</sup>;19.7м<sup>2</sup>), есть возможность сделать один торговый зал, так как пол в помещении на одном уровне.

Высота потолка: 3 м. Коммуникации центральные: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, эл-во 220В. 5Квт. Дополнительно: (видео

наблюдение, кондиционер, интернет, охрана и пожарная сигнализация на одном пульте, дворник). Вид права: собственность с 2014 года (физическое лицо). Фасад дома позволяет разместить большую наружную рекламу. Помещение в хорошем техническом и эстетическом состоянии. Большое количество парковочных мест. Один собственник, чистая продажа, быстрый выход на сделку.





Move.ru - вся недвижимость России