

🕒 Создано: 09.03.2026 в 04:13

🔄 Обновлено: 07.04.2026 в 04:44

**Челябинская область, Челябинск, пр-т  
Ленина, 64б**

**243 230 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск, пр-т Ленина, 64б

Улица

[улица Ленина](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1105.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Официальный отдел продаж ЖК Алое поле. Предлагаем Вам, приобрести готовый арендный бизнес в нашем проекте: торговое помещение свободного назначения на 2м этаже Торгового комплекса в самом центре города! Прогнозируемый срок окупаемости - 10 лет. Возможна продажа частями. ЖК «АЛОЕ ПОЛЕ»- это новый качественный проект: 32 ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ с ТОРГОВЫМ КОМПЛЕКСОМ, площадью 10 000 кв.м.. и подземной парковкой на 3х этажах. ТРК «Алое Поле» - один из ключевых торговых центров в самом центре Челябинска, представляет особый интерес

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9291389281>

**Екатерина, Екатерина**

**89251234567**

для заметок



для инвесторов благодаря высокой проходимости, разнообразной аудитории и перспективам роста доходности.

**ПРЕИМУЩЕСТВА РАСПОЛОЖЕНИЯ:** -

Центральный район – пересечение основных пешеходных и транспортных потоков.

Близость к офисным центрам, вузам (Педагогический университет напротив, ЮУрГУ), гостиницам и жилым кварталам. -

Прямая связь с жилым домом ЖК Алое поле, через подземную парковку (313 квартир и 28 офисов) – синергия трафика. Удобная транспортная доступность (остановки,

наземная парковка на 150 машиномест и подземная парковка с доступом для посетителей ТРК на 1 час без оплаты). - Если вам понадобятся дополнительные помещения для хранения, предусмотрены кладовые помещения, расположенные на -1,-2,-3

этажах ЖК, к ним обеспечен удобный вход из жилого дома или парковки. **ОПИСАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ** Площадь Объекта состоит из 9

отдельных помещений от 47.5 до 476 кв.м., есть терраса с видом на Проспект Ленина площадью 129 кв.м. Заключены договоры долгосрочной аренды с надежными арендаторами, срок аренды до 10 лет: 1.

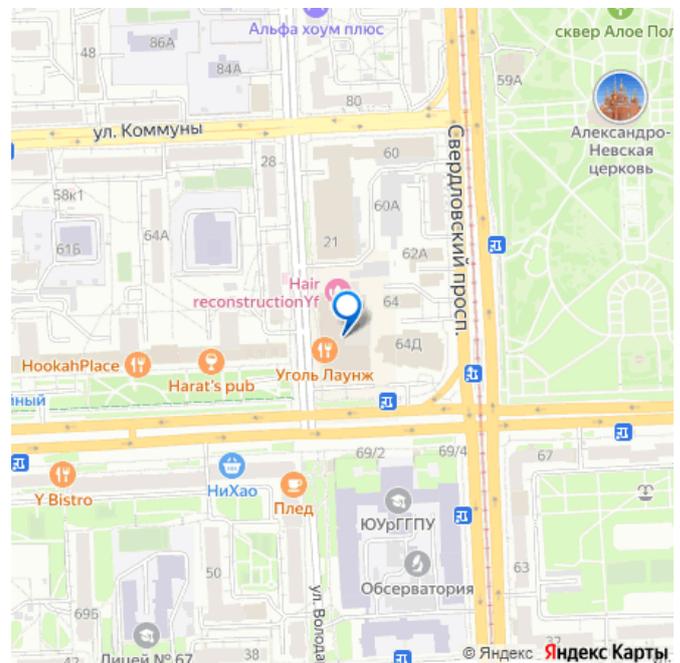
Гриль -ресторан «Шашлыкоff» (сетевой ресторан) с детской комнатой отдыха. 2.Ресторан «Уголь» (премиальный формат) -

предоставление услуг общественного питания. 3.«Оптогаджет»(магазин

электроники). 4. «Барбершоп»(парикмахерский салон). 5. SPA-салон (премиум сегмент). 6. Салон модной спортивной одежды и товаров для спорта 7.

Два свободных помещения. **ОПИСАНИЕ и ПРЕИМУЩЕСТВА размещения помещения в ТРК АЛОЕ ПОЛЕ** - Высокий трафик и аудитория ежедневная посещаемость: 15 000

- 30 000+ человек (в выходные и праздники -

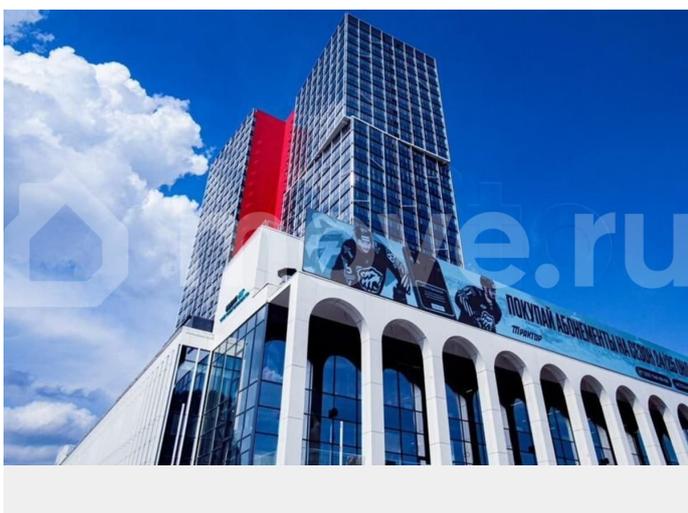
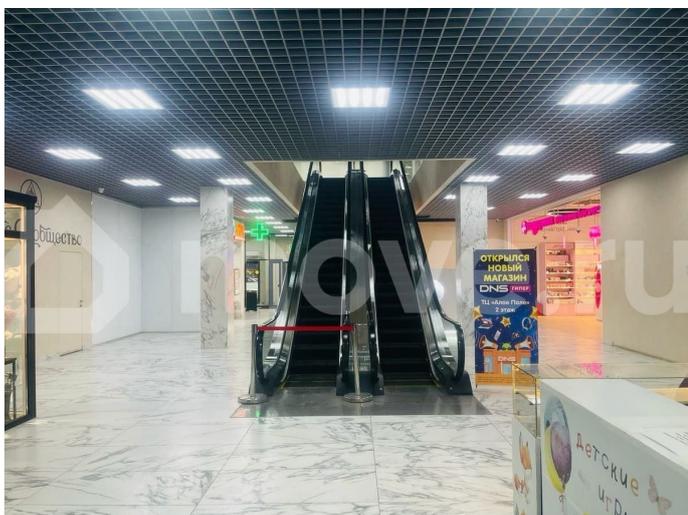
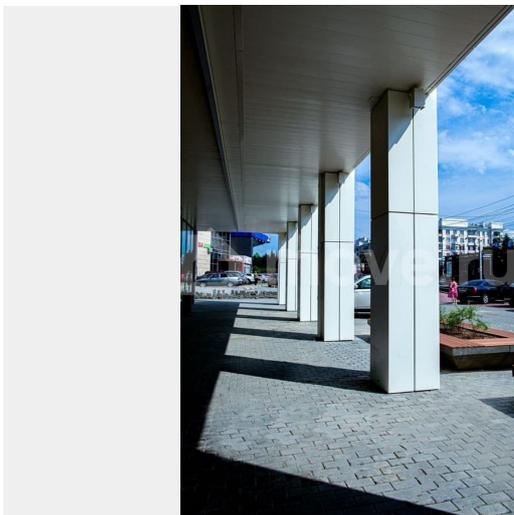


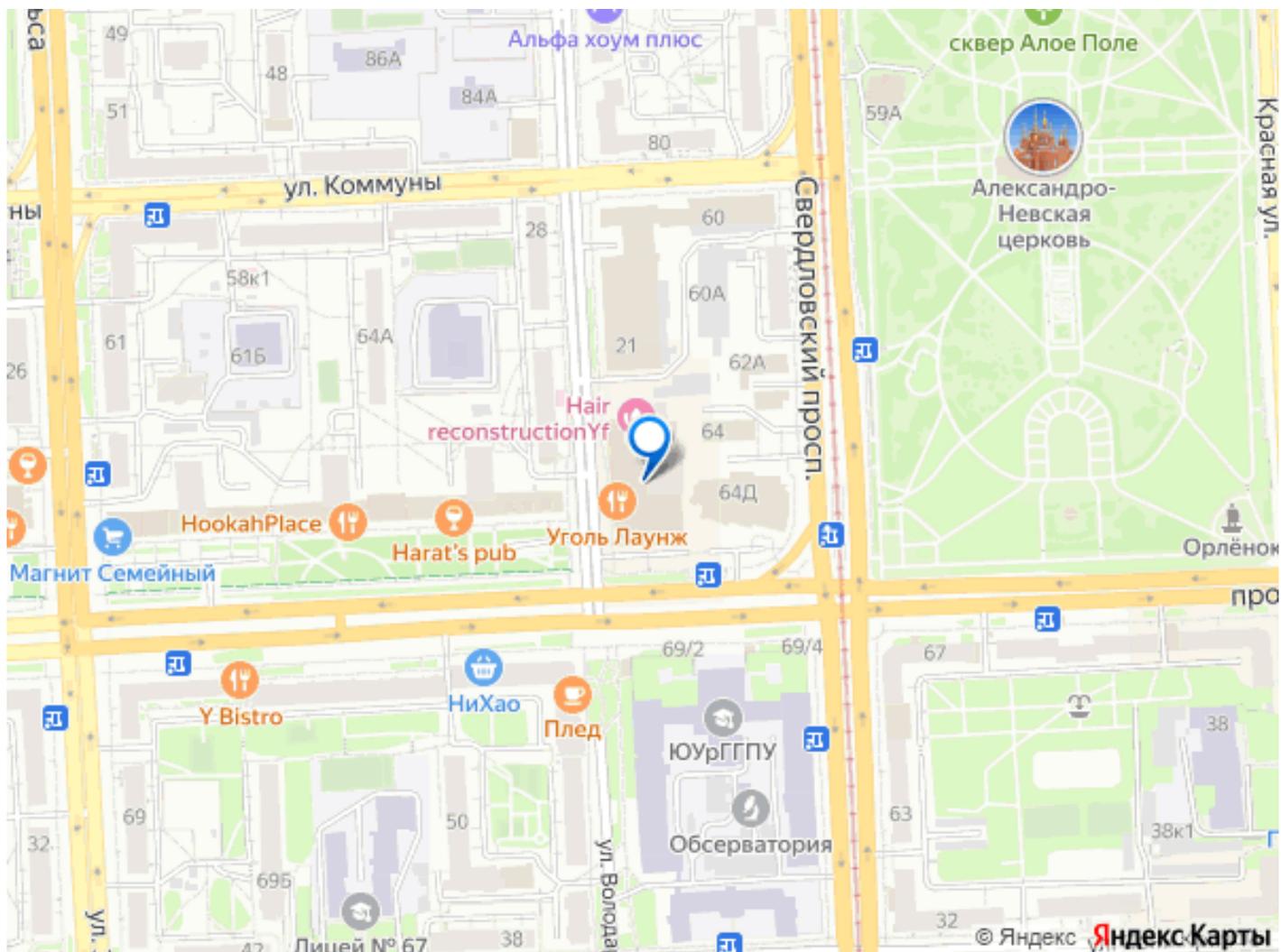
до 50 000). - Целевая аудитория: Молодежь (крупный фитнес центр 3500 кв.м., магазин электроники, фудкорт, развлечения). Семьи с детьми (детские магазины, игровые зоны). Бизнес-аудитория (кафе, рестораны, СПА услуги, фитнес, салоны красоты). Разнообразие арендаторов и форматов торговли. - Локация привлекает разнообразную платежеспособную аудиторию, что снижает риски для инвестора. - Якорные арендаторы: Фитнес-центр федеральная сеть Брайт Фит 3500 кв.м., Оптик центр (привлекает молодежь и семьи). Фудкорт (удерживает посетителей). Магазин продуктов, электроники, товаров для дома, аптека (Пятерочка, ДНС, Оптогаджет, аптека Вита, Подружка, Сбербанк и др.). - Смешанный формат ТРК: торговля + развлечения + услуги. - Обслуживание и содержание ТРК ведется собственной УК, в том числе совместные маркетинговые проекты по продвижению развитию ТРК и арендаторов. Минимальные затраты на рекламу, часть продвижения берет на себя УК. Постоянная модернизация пространства: обновление дизайна, благоустройство территории и навигации.

**ДОКУМЕНТЫ** Один взрослый собственник, без обременений. Заключается договор Купли-Продажи с собственником помещения.

**ПАРКОВКА** Предусмотрены парковки вокруг дома, а также подземный паркинг на -1 этаже для посетителей комплекса на 100 мест, 1 час паркинга без оплаты!

**БЕЗОПАСНОСТЬ** Круглосуточная охрана, видеонаблюдение по всему комплексу, в том числе и на придомовой территории. Офис продаж: г. Челябинск, проспект Ленина 64Б офис А4. Показы в любое удобное для вас время! Возможен он-лайн показ.





Move.ru - вся недвижимость России