

Создано: 07.11.2025 в 11:06

Обновлено: 15.12.2025 в 11:08

**Челябинская область, Челябинск,  
Университетская Набережная улица,  
113Ас1**

**41 000 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск, Университетская  
Набережная улица, 113Ас1

Округ

[Челябинск, Калининский район](#)

### **ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

**142.7 м<sup>2</sup>**



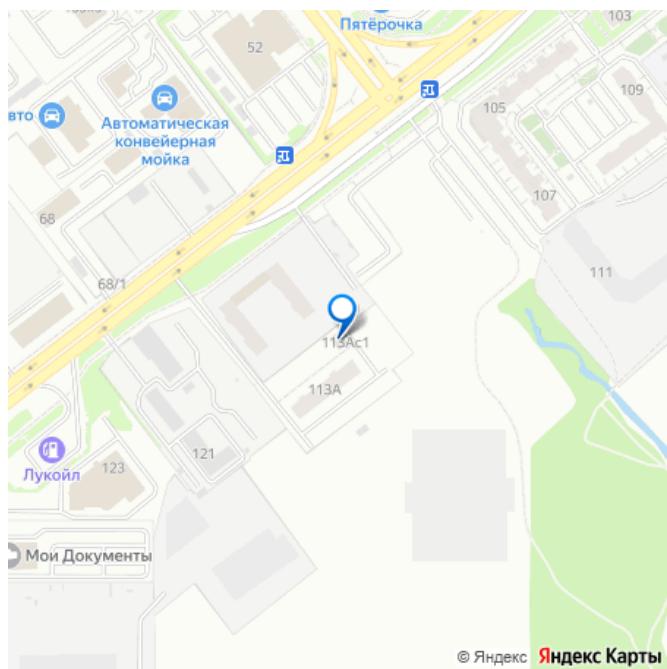
### **Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### **Описание**

Продается новое, отдельностоящее здание свободного коммерческого назначения, расположенное в одном из самых перспективно развивающихся районов новой жилой застройки ЖК НИКС СИТИ. Объект является на территории ЖК отдельностоящим зданием, что формирует ряд преимуществ для его универсального использования согласно градостроительным нормам. Технические характеристики: Земельный участок: S=450 кв.м. Форма владения: собственность (физ. лицо)

Строение: Отдельностоящее здание Форма

владения: Собственность (физ. лицо)

Площадь: 142,7 кв.м. Состояние:

Строительная отделка Высота потолка: 3,15

м. Вход: Street retail (безбарьерная среда) 2

шт. Служебный вход: 3 шт. Остекление:

витражные окна Коммуникации:

Электрическая мощность: 130 кВт

Вода/водоотведение: центральные

Отопление: отсутствует Парковка: свободная

Важно отметить следующие преимущества

объекта: Объект расположен на первой

линии внутридворового автомобильного и

пешеходного трафиков. Фасад здания

выходит на прогулочную зону ЖК НИКС

СИТИ, а так же на будущую территорию

городского отдыха и прогулок.

Универсальное использования помещения со

свободной планировкой для таких видов

разрешённого использования как

развлекательные мероприятия и объекты

культурно-досуговой деятельности, объекты

торговли, магазины, банковская и страховая

деятельность, дошкольное, начальное и

среднее общее образование, общественное

питание, административные здания

организаций, амбулаторно-ветеринарное

обслуживание. Высокие потолки - 3,15 м.

Наличие двух независимых входом/выходом

Наличие 3 независимых служебных

входов/выходов, в том числе зона

погрузки/разгрузки. Индивидуальные

приборы учета. Выделенное места для

размещения собственной рекламной

конструкции на два входа/выхода. Вход в

помещение выполнен на нулевом уровне в

рамках безбарьерной среды. Витражное

остекление, позволяет проникать в

помещение большой объём естественного

освещения, а так же увеличивает обзорность

внутреннего пространства. В помещении

выполнены основные черновые работы:  
выровнен пол стяжкой, установлены входные  
двери и стеклопакеты, подведены  
коммуникации (электричество,  
вода/водоотведение, оптоволоконный  
интернет). Достаточное количество гостевых  
парковочных мест, а так же со стороны зоны  
погрузки/разгрузки. Удобное расположение  
объекта со стороны ул. Университетская  
Набережная для хорошо просматриваемого  
фасада здания. Звоните! Будем рады  
ответить на ваши вопросы! Арт. 124735364



