

Создано: 01.04.2025 в 13:02

Обновлено: 03.02.2026 в 12:16

23 750 000 ₽

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

344.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

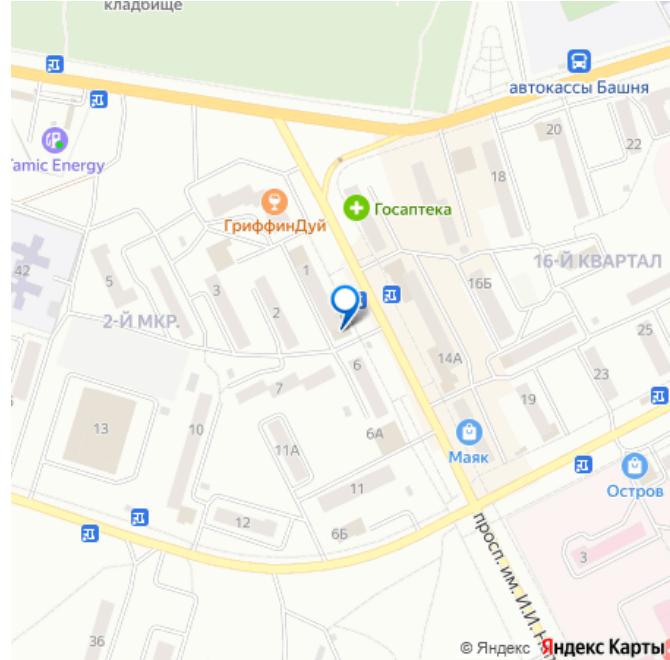
Описание

Продается отдельно стоящее 2-х этажное здание на первой линии с отдельным входом на ул. И.И. Неплюева. Объект является готовым успешным арендным бизнесом: Площади объекта сданы в аренду многолетним постоянным арендаторам. Уникальная локация с высокий трафиком потенциальных клиентов и покупателей, близость остановок общественного транспорта, круглосуточный доступ создали прекрасные условия для использования объекта в качестве: магазинов, различных видов объектов сферы услуг, а также в качестве офиса. Объект расположен на собственном земельном участке площадью 308 кв.м. Характеристика объекта: Общая площадь - 370,8 кв.м. 1 этаж площадью 160,1 кв.м 2 этаж площадью 184,8 кв.м Отдельная входные группы на улицу И.И. Неплюева. из каждого этажа и лестничных маршей на 2

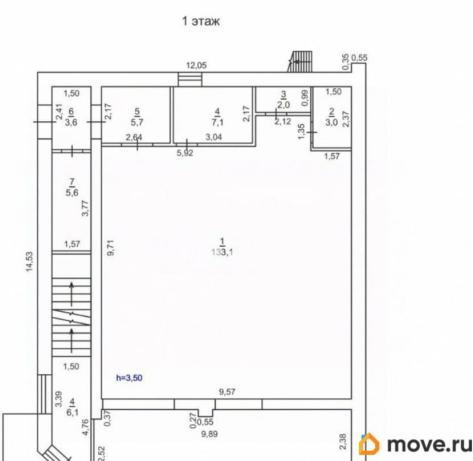
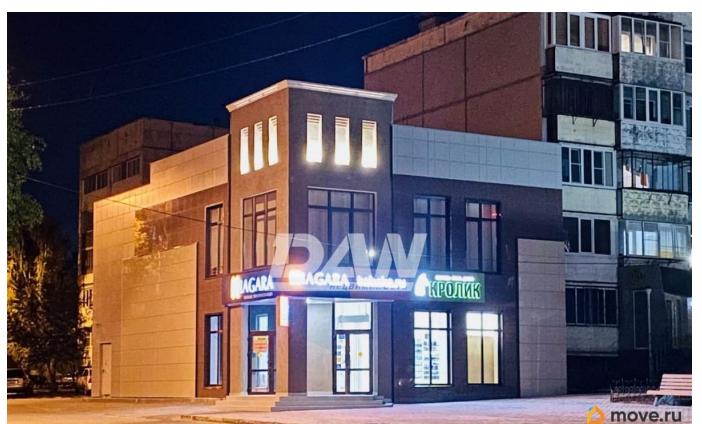
<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9276128>
354

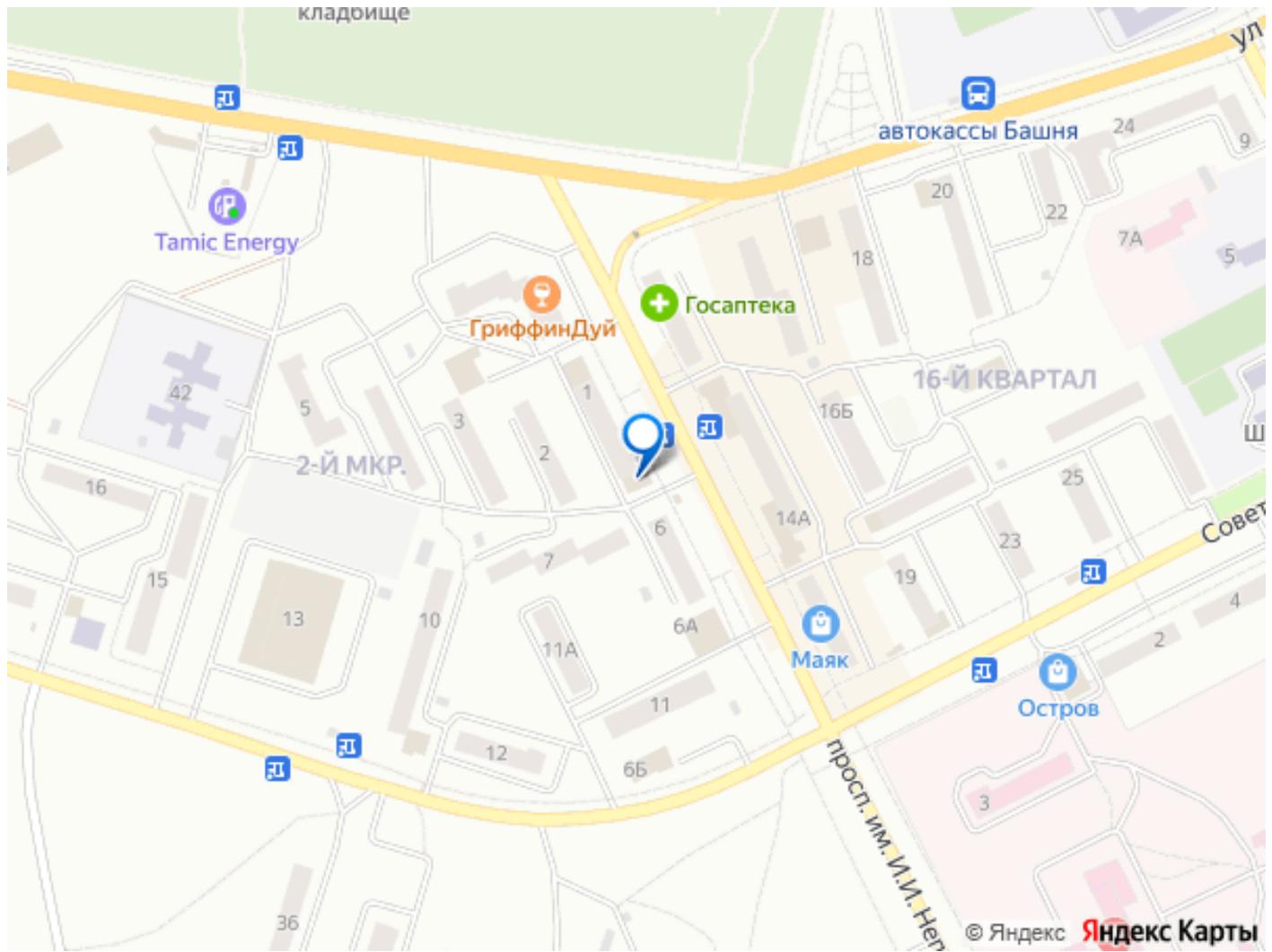
Дан-Ритейл, Дан-Ритейл
79123059108

для заметок



этаж Отопление - централизованное
Водоснабжение и водоотведение -
центральное Электрическая мощность - 50
кВт, Охранно-пожарная сигнализация
Ремонт: качественный евроремонт. Система
вентиляции - вытяжная Сан. узелы на каждом
этаже Объект расположен на первой линии
ул. И.И. Неплюева в 20 м от остановки
общественного транспорта ост. Проспект
Неплюева (5 маршрутов) общественного
транспорта во все районы города.
Транспортная развязка в расположении
объекта, обеспечивает доступ всем видам
автомобильного + 1 мин. до ул. Гагарина
(центральная улица города) + 5 мин до ЖД
Вокзал г.Троицка + 5 мин. прямой
въезд/выезд на федеральную трассу М 36
(прямой въезд/выезд в сторону Республики
Казахстан, г.Челябинск, г.Уфа,
г.Екатеринбург, г.Курган) + 3 мин. до Центра
г. Троицк. Инфраструктура в районе 5-
минутной пешеходной доступности: *
Сетевые супермаркеты Магнит и Пятерочка *
Аптека * Продуктовые магазины * Магазины
одежды, обуви * Объекты бытовых услуг *
Объекты медицинской тематики * Объекты
сферы отдыха и развлечений * Научные и
учебные заведения Преимущества объекта: +
Площади объекта сданы в аренду и
генерируют арендный поток + Качественный
ремонт и отличное техническое состояние
объекта + Близость объекта от объектов
инфраструктуры + Большой пешеходный
трафик улицы Неплюева + Близость
остановок общественного транспорта +
Земельный участок, на котором расположено
здание в собственности + Установлены
охранные, пожарные системы и система
вытяжной вентиляции Звоните! Ответим на
интересующие вопросы. Арт. 99942224





Move.ru - вся недвижимость России