



 Создано: 30.05.2024 в 02:16

Обновлено: 19.01.2026 в 13:02

Обновлено: 19.01.2026 в 13:02

**Челябинская область, Челябинск, улица  
Елькина, 85**

**40 000 000 ₽**

Челябинская область, Челябинск, улица Елькина, 85

## Округ

## Челябинск, Советский район

Улица

## улица Елькина

## **ТП - Торговое помещение**

## Общая площадь

370 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

### Тип сделки

## Продам

Раздел

## Коммерческая недвижимость

## Описание

Торгово-офисное помещение на первой линии  
(магазин 60 м<sup>2</sup> + офисные помещения)

Расположение: Челябинск, Советский район,  
ул.Елькина 85, 1-й этаж 6-этажного здания с  
развитой инфраструктурой. Что вы

получаете: Основное помещение (магазин): —

Площадь: 60 м<sup>2</sup> — Отдельный вход с первой

линии — Светлое помещение с евроокнами

Дополнительные офисные помещения: —

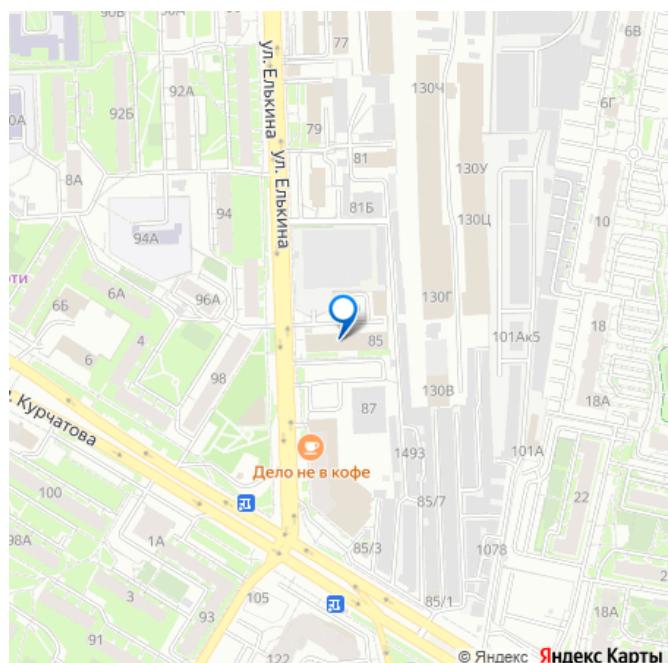
Площадь от 18 до 60 м? (можно использовать)

под расширение магазина или отдельные  
офисы) — Возможность перепланировки под

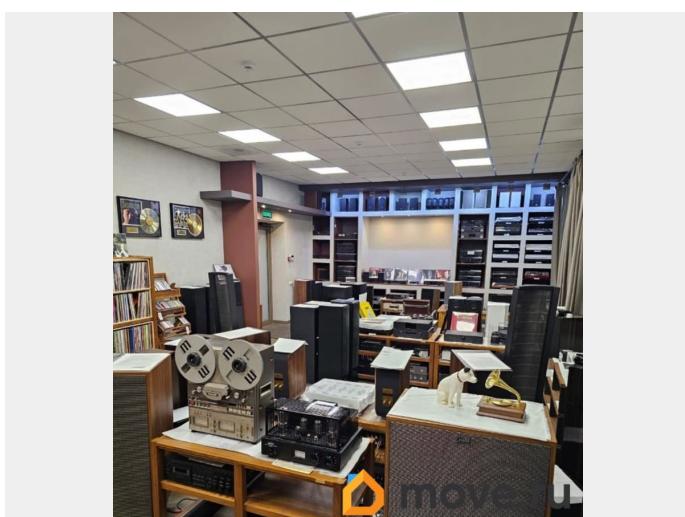
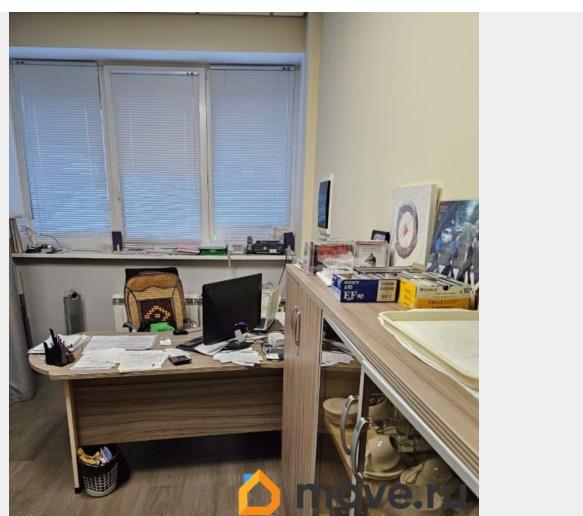
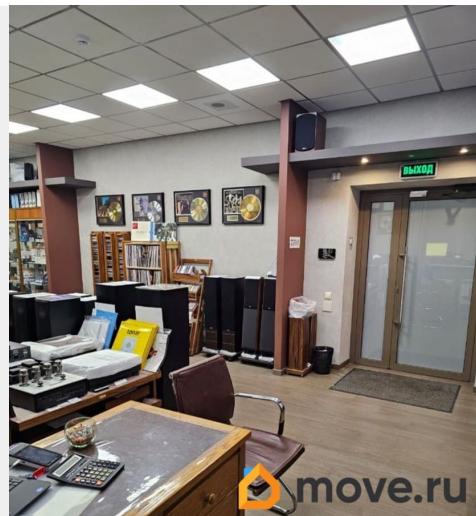
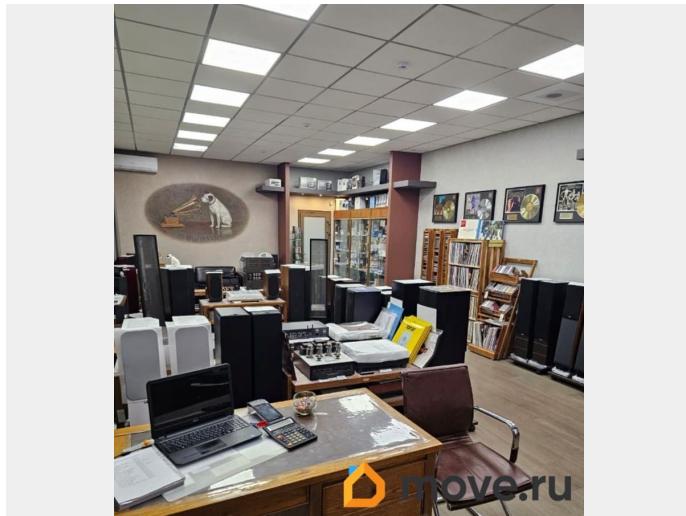
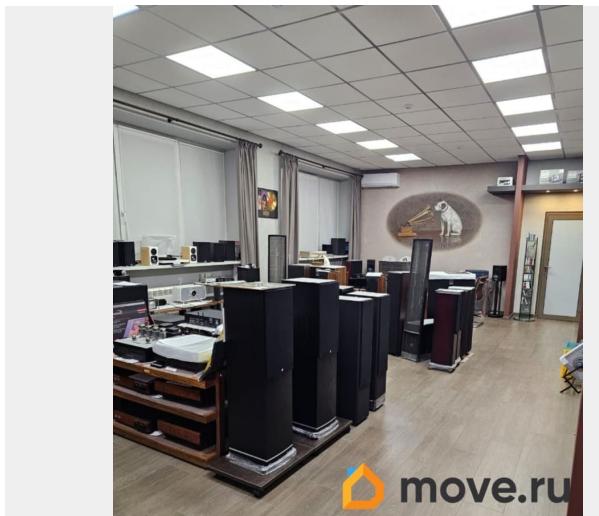
<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9254081>  
739

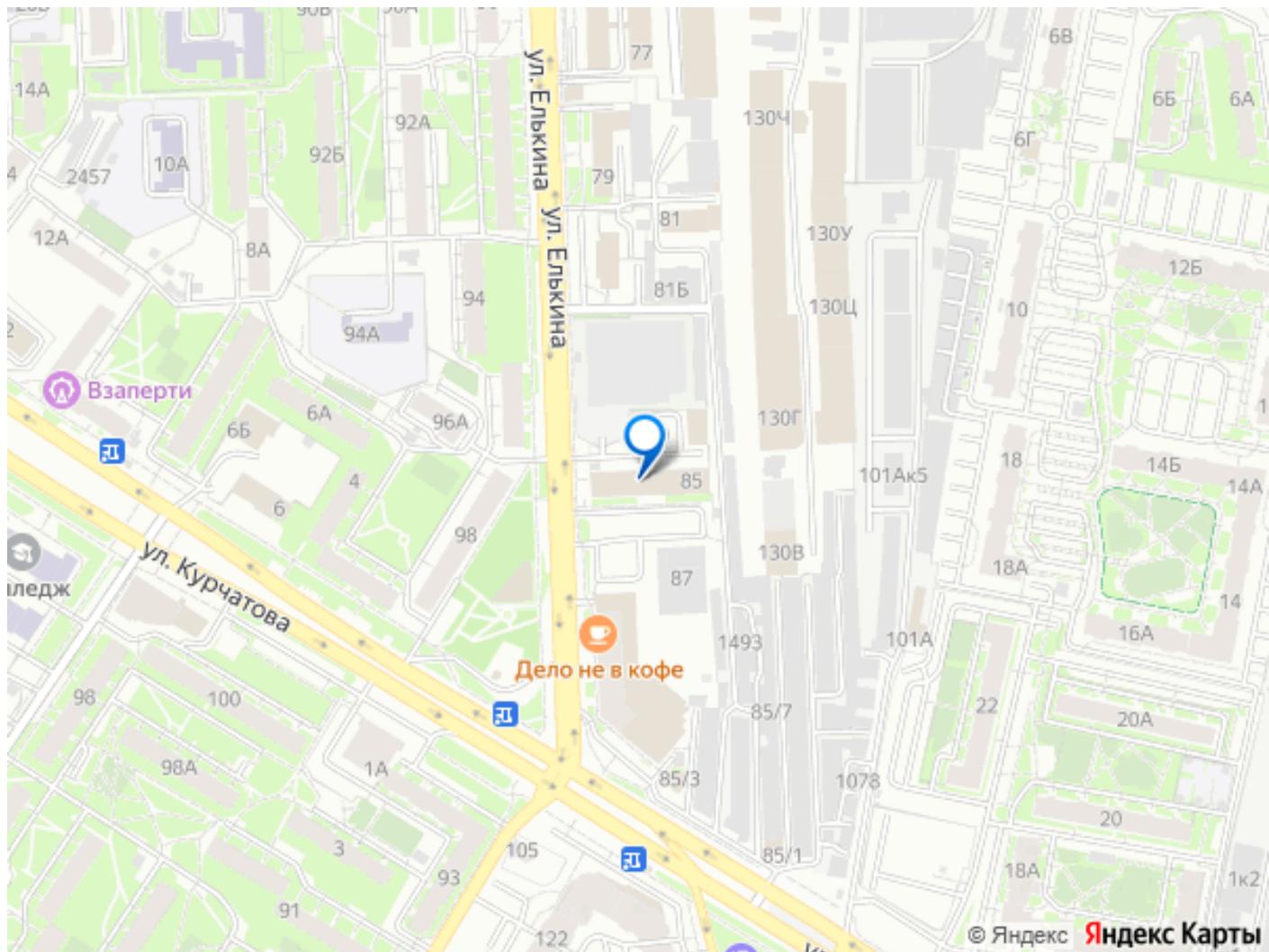
**Владимир Шкодских, СИГМА  
79823413939**

для заметок



ваши задачи Вспомогательное помещение: — Склад / подсобное помещение (20 м?) Инженерные системы (всё уже есть, ремонт не требуется): Видеонаблюдение и сигнализация Интернет подключен Электроснабжение 15 кВт (достаточно для магазина и офиса) Отопление: новые радиаторы ГВС и холодная вода (в санузлах) Евроокна с двухкамерными стеклопакетами Входные группы с трёх сторон здания Особенности здания: — Офисное здание (чистое, ухоженное) — Легальная парковка (на территории или рядом) — Безопасная локация (videonabлюдение по всему дому) — Соседство с другими офисами и магазинами (трафик, клиентская база) — Наличие банков и услуг в шаговой доступности Вариант использования: — Розничный магазин (бытовой техники, и т.д.) — Офис + небольшой розничный отдел — Салон услуг (консультационный центр) — Агентство (риэлтор, страхование, туризм) Юридическая сторона: — Право собственности на помещение (не аренда) — Возможна ипотека — Договор купли-продажи через аккредитив Условия: — Сейчас помещение сдано в аренду (возможен откуп текущих арендаторов или ожидание окончания договора) — Возможна быстрая передача (по договорённости) Почему это выгодная инвестиция: — Первая линия = максимальная видимость для покупателей — Полностью оборудовано и готово к работе (нет расходов на ремонт и коммуникации) — В центре города = гарантированный трафик и спрос на аренду Как записаться на просмотр: АН Сигма покажет помещение в удобное время, расскажет об условиях аренды текущих арендаторов и вариантах выкупа.





Move.ru - вся недвижимость России