

Создано: 30.05.2024 в 02:16

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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Торгово-офисное помещение на первой линии (магазин 60 м? + 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? — Отдельный вход с первой линии — Светлое помещение с евроокнами

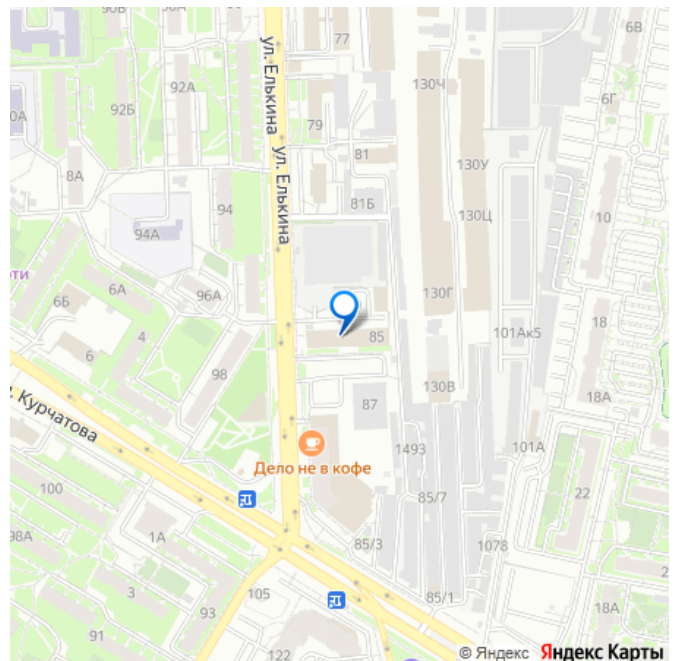
Дополнительные офисные помещения: — Площадь от 18 до 60 м? (можно использовать под расширение магазина или отдельные офисы) — Возможность перепланировки под

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9254081739>

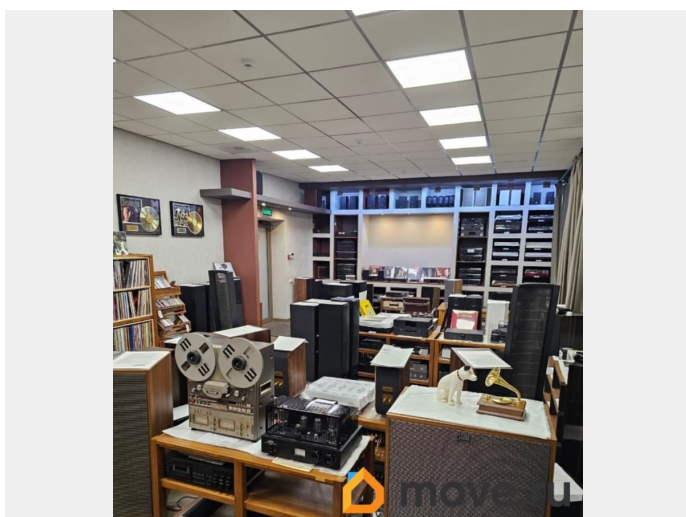
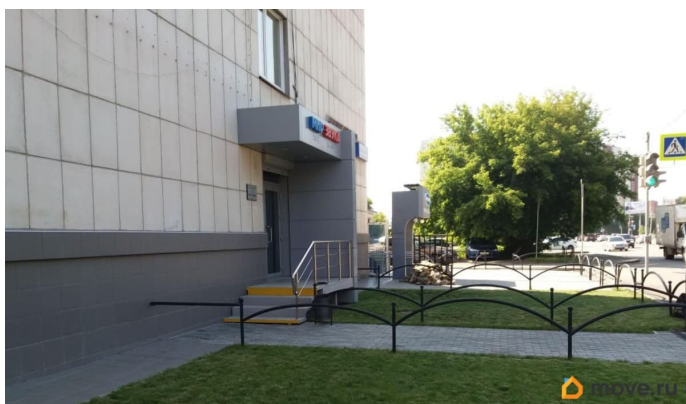
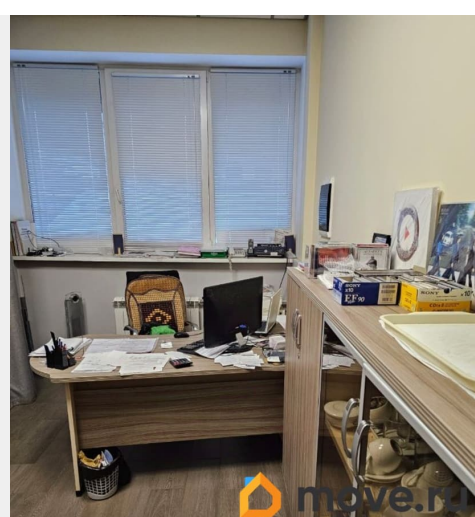
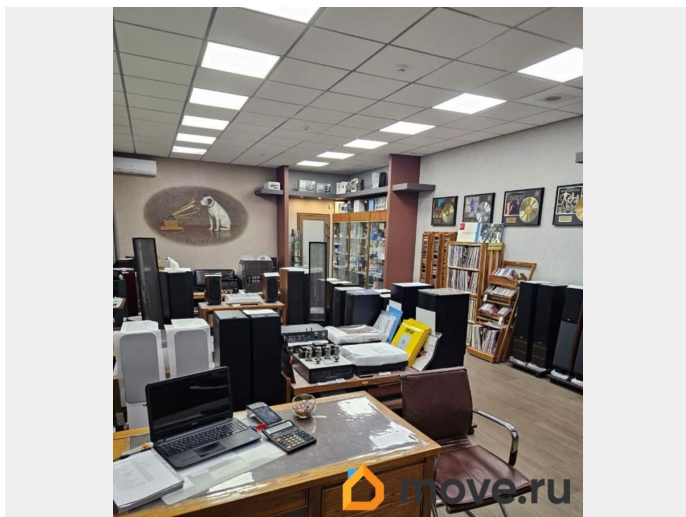
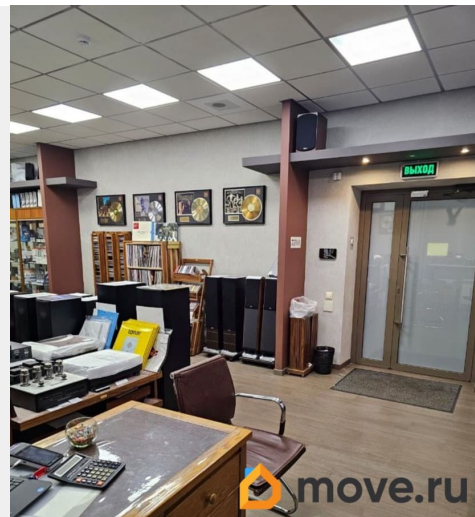
**Владимир Шкодских, СИГМА**

**79823413939**

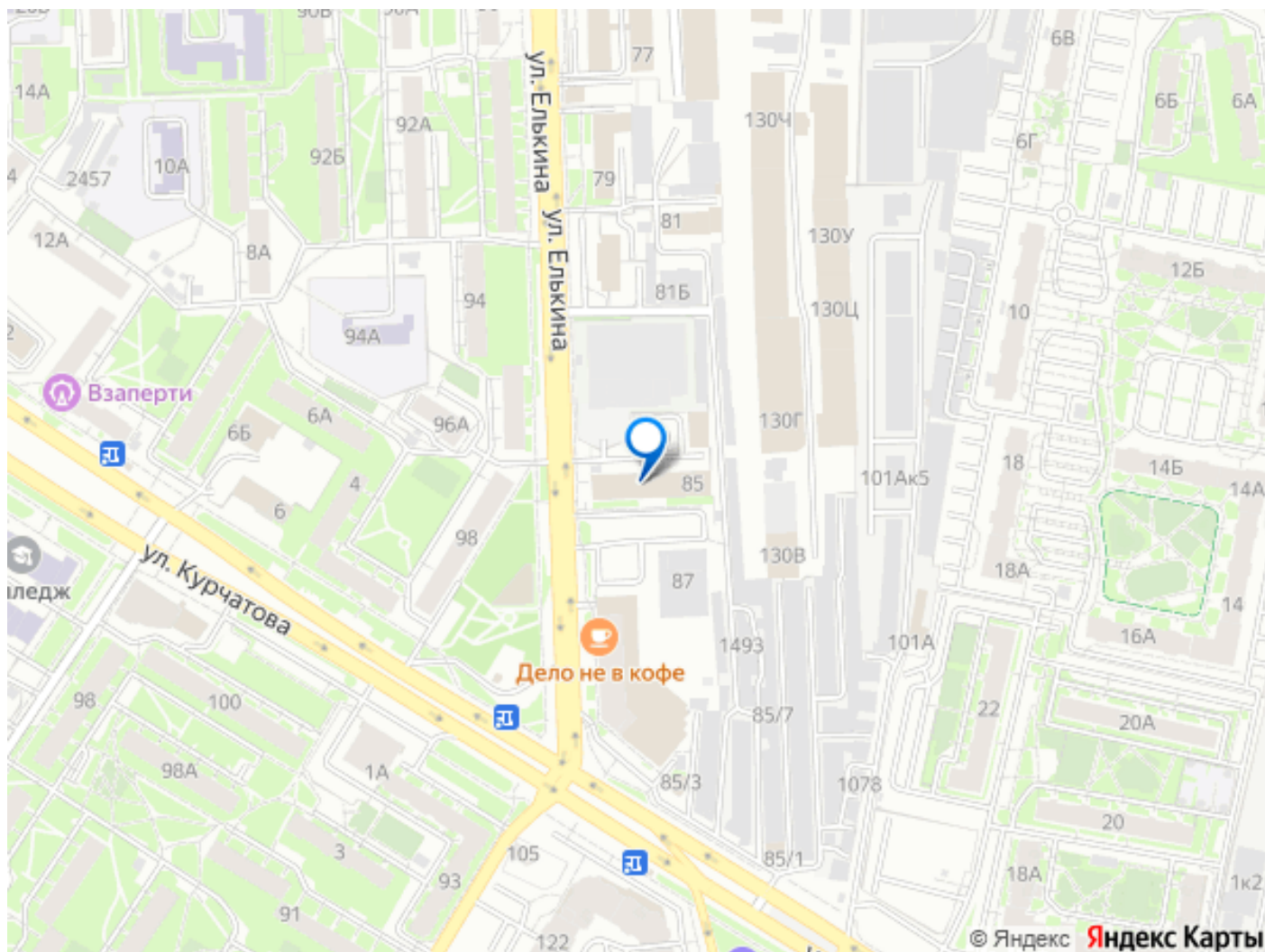
для заметок



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 (видеонаблюдение 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