

🕒 Создано: 29.01.2026 в 15:12

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 17:02

**Челябинская область, Челябинск, улица
Горького, 36**

23 700 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, улица Горького, 36

Округ

[Челябинск, Тракторозаводский район](#)

Улица

[улица Горького](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

457 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

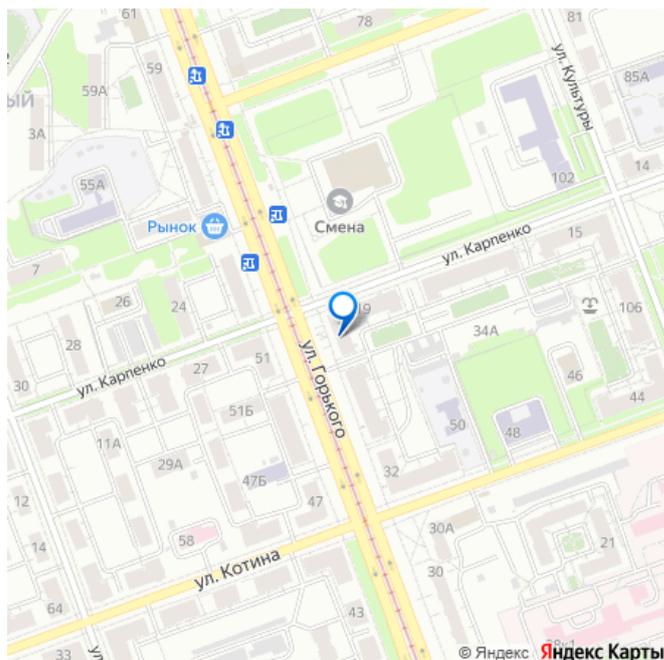
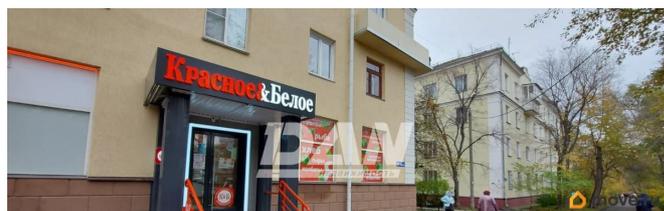
Описание

Продается коммерческое помещение с арендатором Красное и Белое совместно с помещением под производство кондитерских изделий и замороженных полуфабрикатов. Помещение находится на центральной магистрали Тракторозаводского района, улице Горького. Помещение имеет свободную планировку. Дворец молодежи Смена и Южно-Уральский государственный институт искусств им. Чайковского формируют дополнительный трафик к автомобильному трафику Тракторозаводского района.

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9288546377>

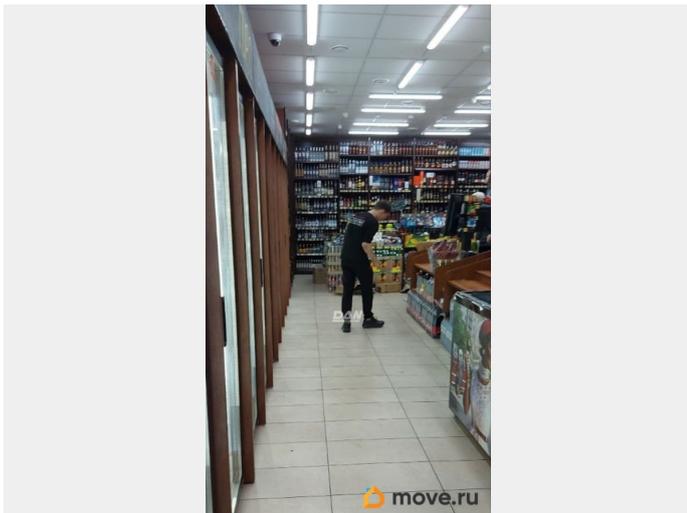
**Дан-Ритейл, Дан-Ритейл
79123207208**

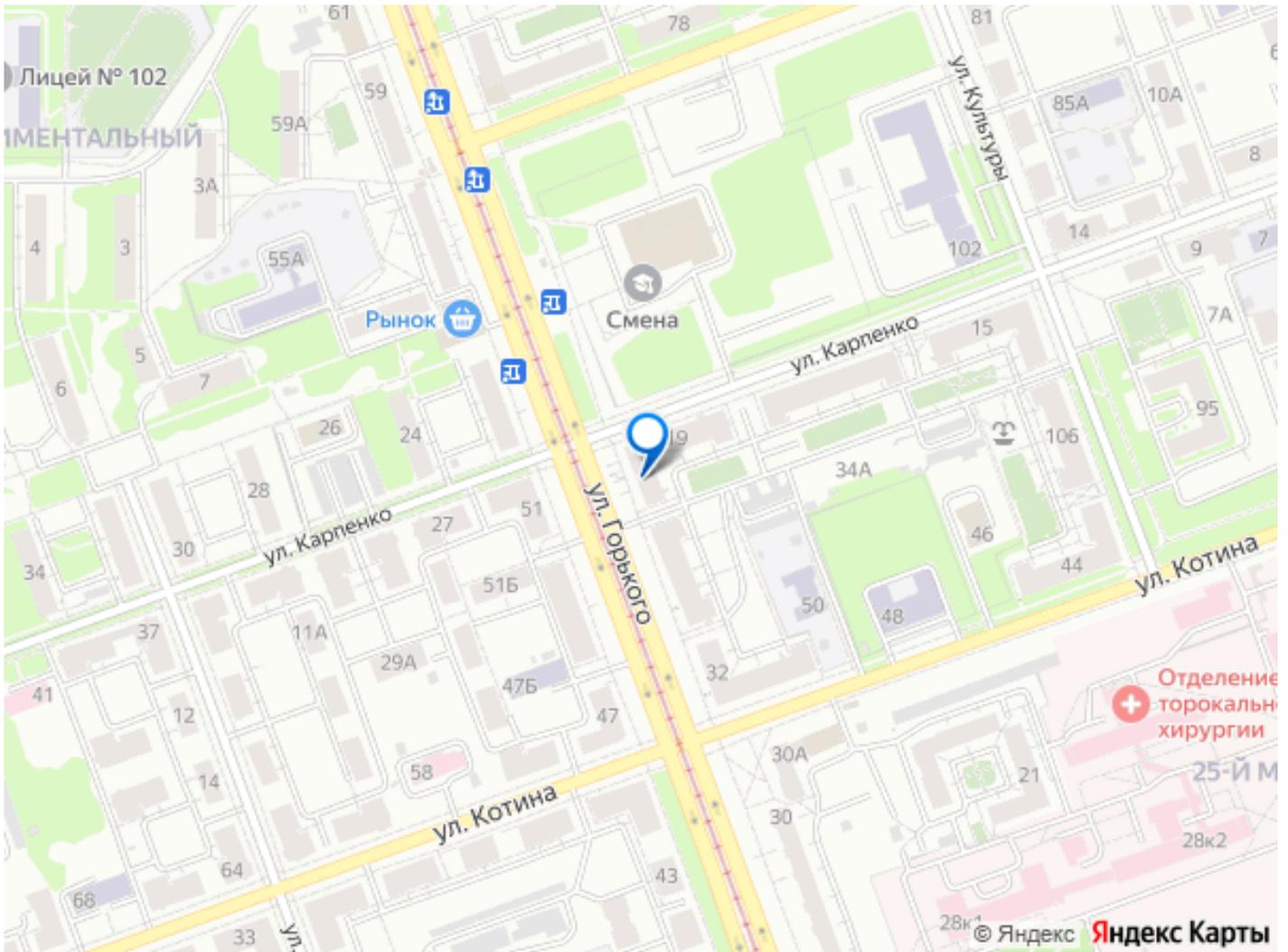
для заметок



Федеральный арендатор с долгосрочным договором аренды. Характеристика объекта:
Тип: street retail Общая площадь помещения: 456.6м² (в том числе первый этаж 220.8м² и подвал 235.8м²)
Материал стен: кирпич
Электрическая мощность: 55кВт
Высота потолков: 3 м. Парковка: 20 машиномест
Зона погрузки-разгрузки: отдельная зона выгрузки с широкими воротами
Коммуникации: водоснабжение, водоотведение, электричество, отопление центральные
Длина фасада для размещения рекламы: 20м.
Пожарная сигнализация
Производственный дымоход на крышу дома
Вид права: собственность
Преимущества объекта: + Расположен на первой линии наиболее нагруженной магистрали города Челябинска - улице Горького. + Имеет свободную планировку, что позволяет менять конфигурацию арендных площадей, провести модернизацию фасадов , выполнить дополнительную входную группу. + Имеет достаточную вводную электрическую мощность + Расположен в пешеходной доступности с остановками общественного транспорта и Дворцом молодежи Смена и Южно-Уральским государственным институтом искусств им. Чайковского + Имеет высокие рекламные возможности фасада. + Имеет высокий транзитный трафик для формирования стабильной выручки арендаторов. + Имеет достаточное количество машиномест на парковках. + Имеет федерального арендатора : Красное и белое + Заполнен 100% арендаторами + 1 этаж здания заполнен арендаторами, что формирует дополнительный поток покупателей
В зоне первичного охвата расположены: 1. 4 остановки общественного транспорта 2. Городская поликлиника 4 3. Детский сад 76 4. Пекарня Каравай,

супермаркет Пятерочка 5. Дворец молодежи
Смена и Южно-Уральский государственный
институт искусств им. Чайковского 6. Более
27 торговых организаций различного
формата Возможна помощь при получении
ипотеки. Звоните ответу на любые
дополнительные вопросы. Арт. 129256358





Move.ru - вся недвижимость России