

Создано: 03.02.2026 в 03:55

Обновлено: 03.02.2026 в 03:55

Челябинская область, Челябинск, ул.  
Котина, 346

**84 999 999 ₽**

Челябинская область, Челябинск, ул. Котина, 346

Улица

[улица Котина](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

480 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

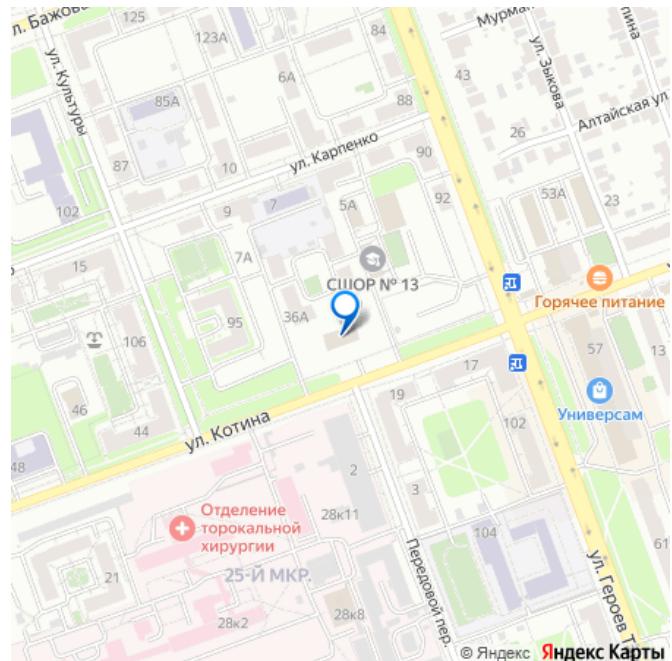
### Описание

Арт. 129334971 Предлагается в продажу готовый арендный бизнес — коммерческое нежилое здание бытового обслуживания. Адрес: ул. Котина, 34Б Общая площадь здания: 479,8 м<sup>2</sup> Площадь земельного участка: 1 427 м<sup>2</sup> (в собственности) Высота потолков: 5 м Парковка: 22 машино-места --- Основные характеристики: - Современное здание, введено в эксплуатацию в 2024 году - Объект уже сдан в долгосрочную аренду на 10 лет (до 2035 года), обеспечивая стабильный доход . - Окупаемость — около 10 лет . - Удобное расположение вблизи остановки общественного транспорта и

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9288662>  
395

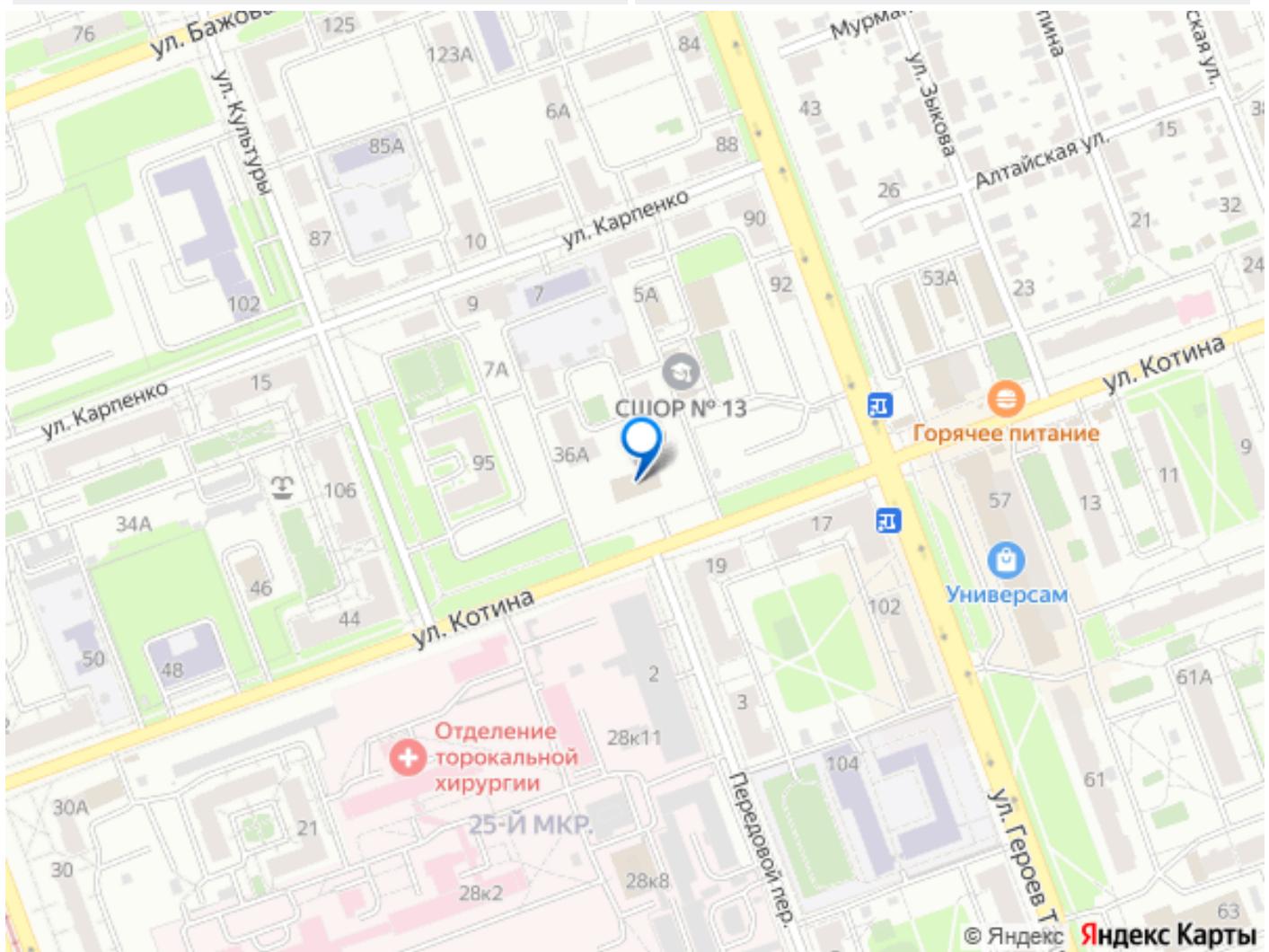
Отегова Александра, Прима Инвест  
**89251234567**

для заметок



объектов социальной инфраструктуры, таких как ГКБ №8, Детский юношеский центр и Спортивная школа — высокий поток посетителей . --- Инфраструктура и коммуникации: - Электроснабжение: до 100 кВт (максимум) - Водоснабжение: 0,083 м<sup>3</sup>/час - Газ: рабочее давление 0,003 МПа, установлен газовый котел - Установлены счетчики на воду и электричество --- Трафик: - Пешеходный поток: около 30 000 человек в день - Автомобильный трафик: около 5 500 машин в день --- Условия: - Коммунальные платежи и электроэнергия оплачиваются арендатором отдельно. --- Это оптимальное решение для инвестиций в стабильный бизнес с длительным сроком аренды и высоким потенциалом посещаемости!





Move.ru - вся недвижимость России