

**Жаннета Мамонтова, Мельница**  
**79183808194**

**Волгоградская область, Волгоград, улица  
Дзержинского, 2Б**

**13 000 000 ₽**

Волгоградская область, Волгоград, улица Дзержинского, 2Б

Округ

[Волгоград, Тракторозаводский район](#)

## Офис

Общая площадь

148.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

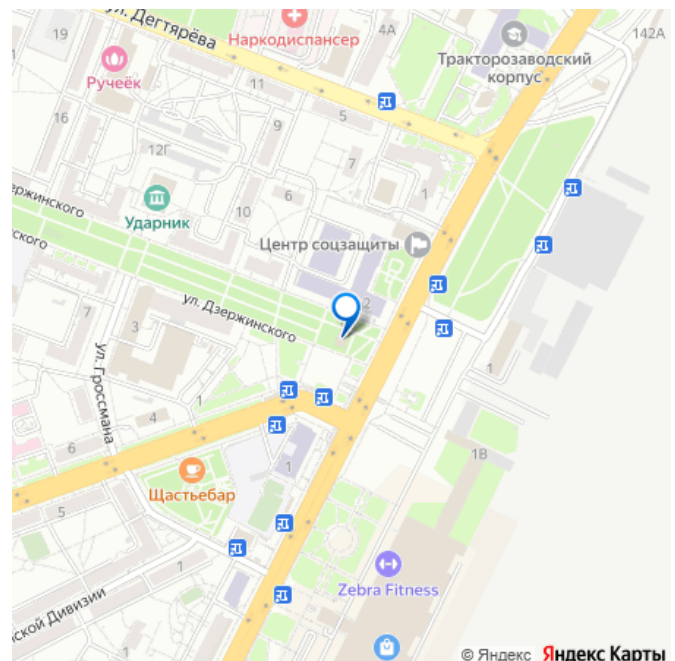
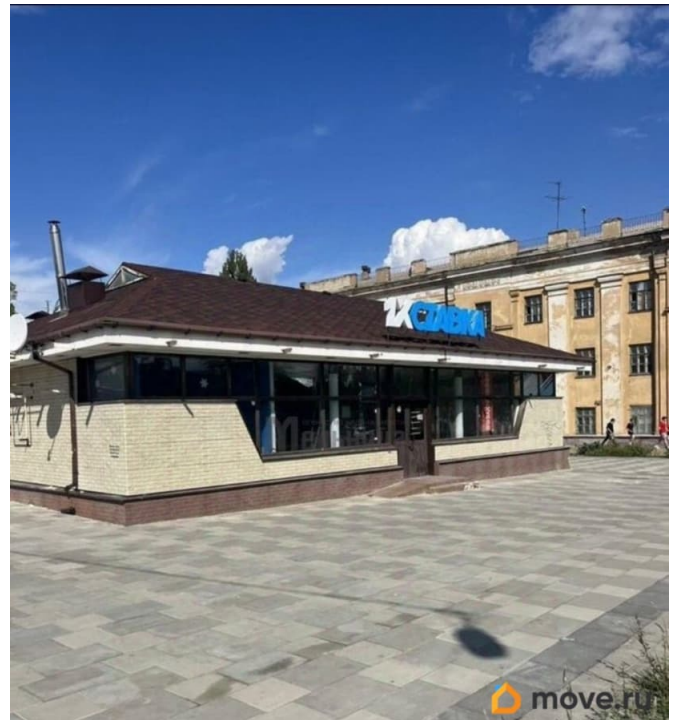
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 128619779 Предлагается к продаже отдельно стоящее здание 148,2 кв.м., расположенное в Тракторозаводском районе на красной линии вдоль проспекта имени Ленина, прямо напротив площади Дзержинского и памятника. Рядом высокая проходимость и развитая инфраструктура. Земельный участок 543 кв.м. в аренде на 49 лет (договор от 2018г) . Основные характеристики: Площадь: 148,2 кв.м Этажность: 1 Планировка: 3 комнаты разной площади (адаптация пространства под любые задачи) Инженерные системы: Водоснабжение центральное, канализация,

для заметок



газовое отопление, электроснабжение  
центральное мощностью 45 кВт, с  
возможностью её увеличения — все  
подключено Парковка: наземная парковка  
около ТЦ «Диамант»; через подземный  
переход 5 минут пешком Преимущества:  
Выгодное местоположение: близость к  
остановкам транспорта, торговому центру и  
другой инфраструктуре Высокий арендный  
потенциал: подходит для офисов, кафе с  
летней террасой, магазинов, медицинских  
центров, образовательных учреждений и  
прочего бизнеса Полный пакет документов  
готов к сделке Дополнительная информация:  
По запросу предоставляю подробную  
информацию об объекте, включая  
техническую документацию и планы Звоните!

