

Создано: 22.09.2025 в 18:00

Обновлено: 22.01.2026 в 13:09

**Волгоградская область, Волгоград, улица Генерала Шумилова, 33**

**11 900 000 ₽**

Волгоградская область, Волгоград, улица Генерала Шумилова, 33

Округ

[Волгоград, Кировский район](#)

### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

257.1 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Помещение свободного назначения площадью 257,1 кв.м. с готовым бизнесом — мини-отелем на 10 номеров — предлагает стабильный доход и перспективы для развития. Объект полностью оборудован для комфортной работы: все номера отремонтированы, оснащены новой мебелью и сплит-системами, предусмотрены отдельные помещения для приема пищи, гладильная и прачечная зоны. Инфраструктура дополнена системой видеонаблюдения и парковочной зоной, что повышает безопасность и удобство для

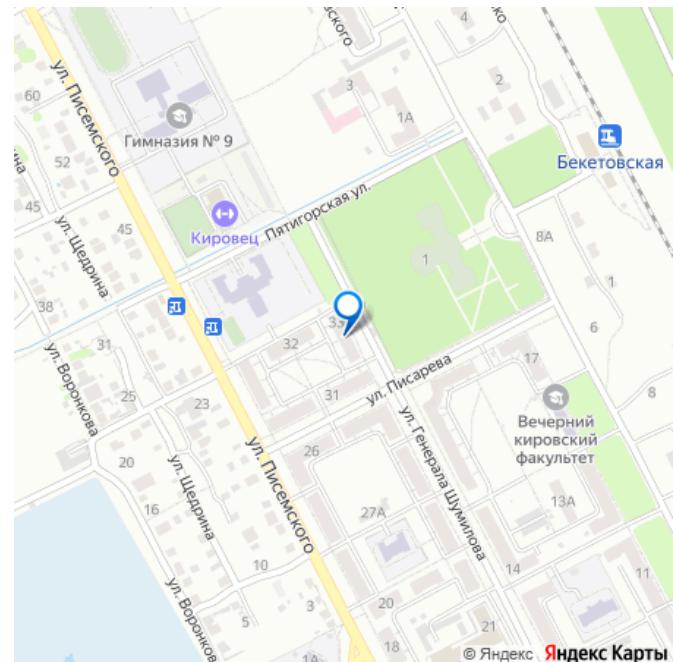
<https://volgograd.move.ru/objects/92859561>

87

**Специалист Александр, Этажи  
Волгоград**

**79016373449**

для заметок

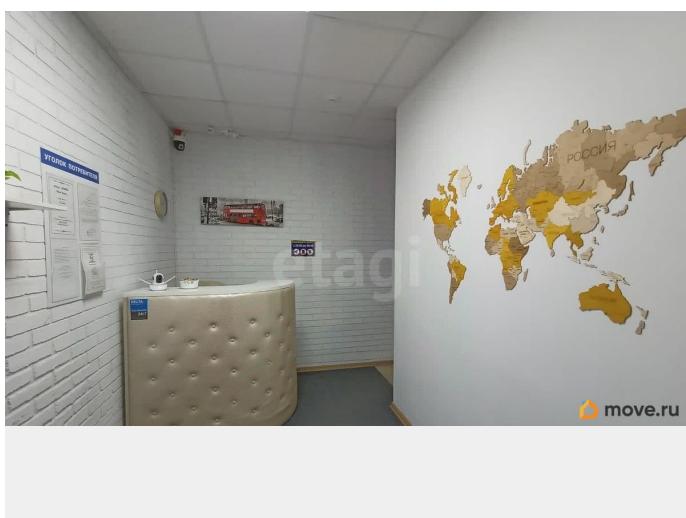


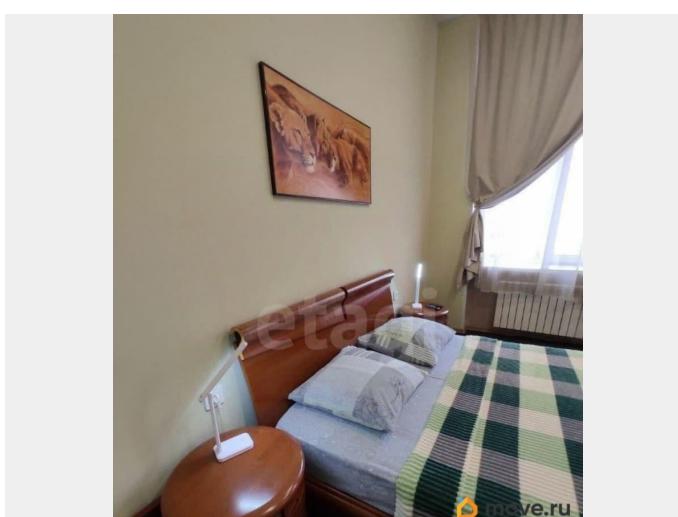
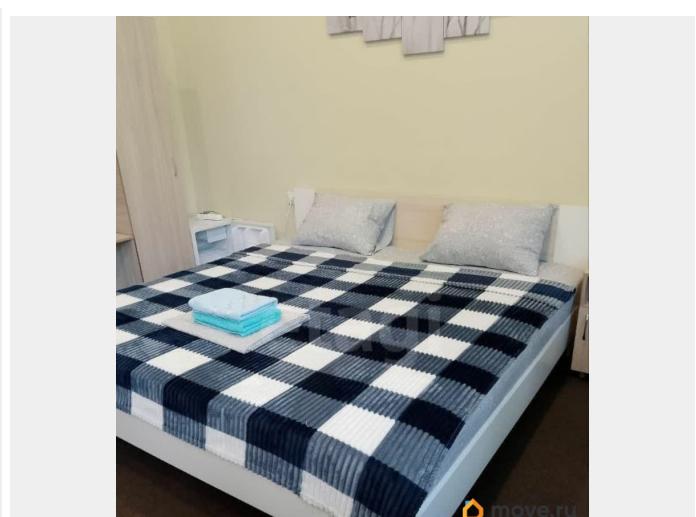
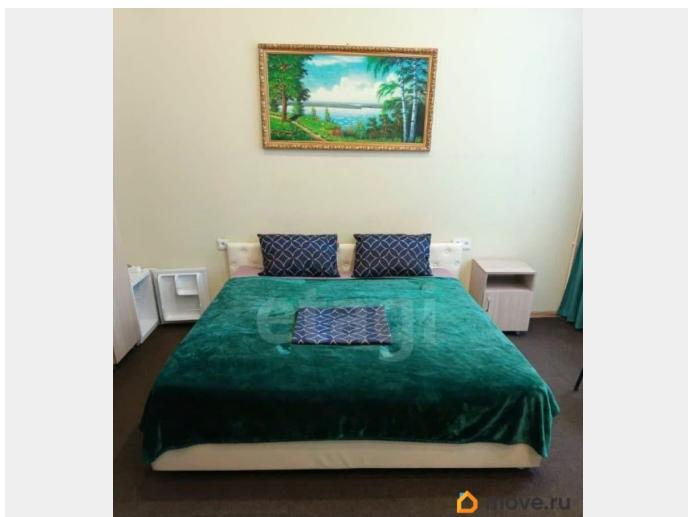
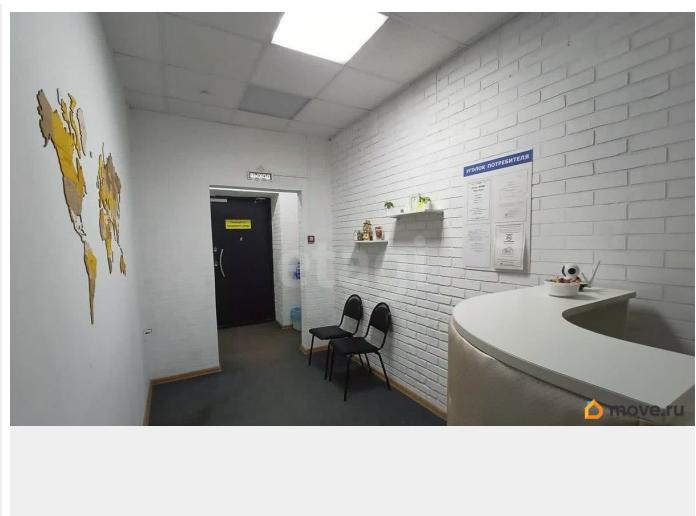
гостей. Два входа обеспечивают гибкость эксплуатации пространства. Бизнес имеет наработанную клиентскую базу и среднегодовую загрузку 70-80%, что подтверждает его рентабельность. Срок окупаемости составляет 6-7 лет при текущих показателях. Локация объекта усиливает его привлекательность: в шаговой доступности находятся магазины, аптеки и остановка общественного транспорта, а удобный выезд на основные магистрали упрощает логистику.

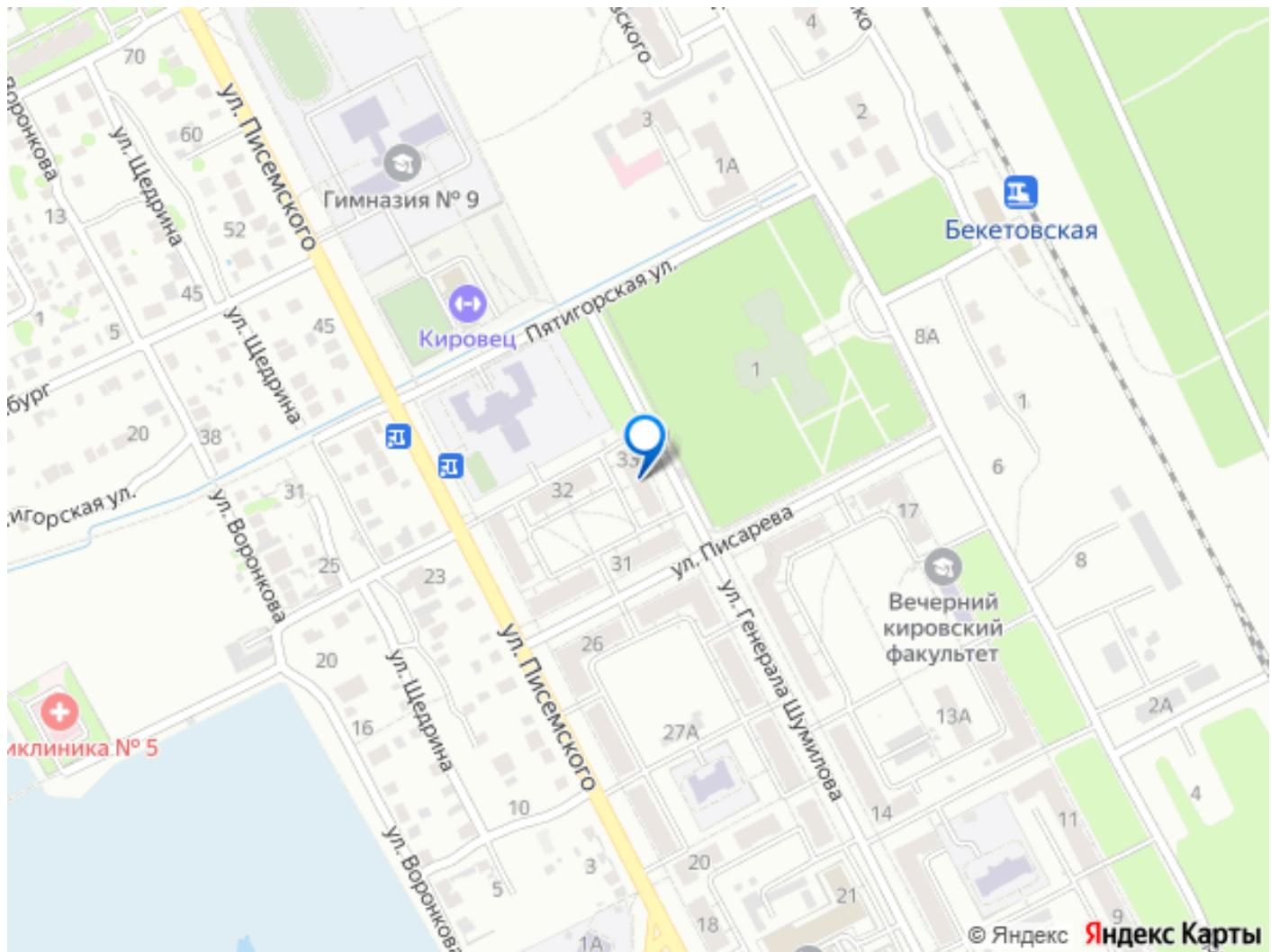
Помимо гостиничного бизнеса, помещение подходит для перепрофилирования под медицинский центр, фитнес-клуб, учебное заведение, творческую студию или офис.

Высокие потолки, продуманная планировка и готовые коммуникации позволяют быстро адаптировать пространство под новые задачи без масштабных вложений. Это решение для инвесторов, ищущих готовый бизнес с понятной экономикой, или предпринимателей, планирующих запуск проекта в помещении с удачным расположением и инфраструктурой. Объект не требует дополнительных вложений в ремонт и оборудование — можно начинать работу сразу после оформления сделки.

Документы готовы к проверке, текущие финансовые показатели прозрачны и открыты для анализа. Код пользователя: 158910 Номер в базе: 9134689







Move.ru - вся недвижимость России