

Создано: 10.12.2025 в 20:30

Обновлено: 12.12.2025 в 00:47

Волгоградская область, Волгоград,  
Невская улица, 7

**4 690 000 ₽**

Волгоградская область, Волгоград, Невская улица, 7

Округ

[Волгоград, Центральный район](#)

Улица

[улица Невская](#)

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

45.2 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продам нежилое помещение с надежным арендатором! Продам шикарное помещение в самом центре Волгограда с арендатором. Первая линия, есть парковочные места. Сделан хороший ремонт, материалы использовались качественные. Поменяны все коммуникации, провода под электричество все гостовские, розетки и выключатели - Шнайдер. Лампочки все Gauss (8 ват)! Свет 15 кВт, трехвазка. Штукатурка, шпаклевка выполнены по технологии. Краска моющаяся на всех стенах, дорогая. Также

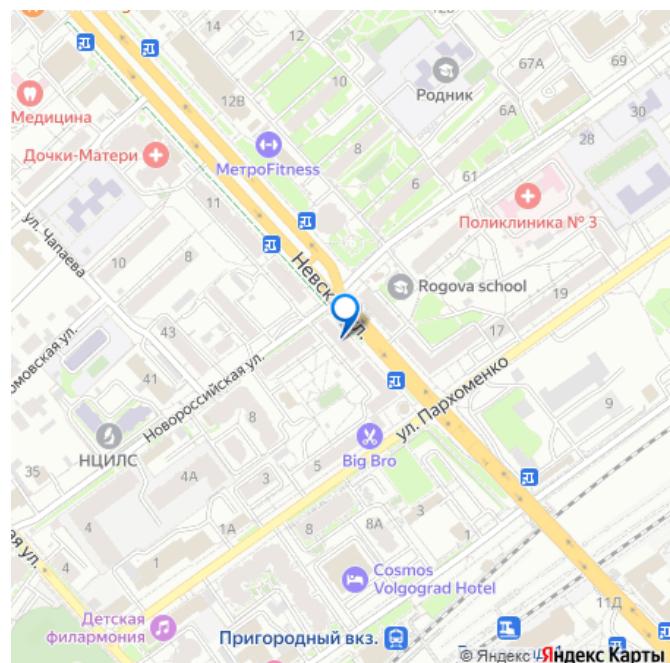
<https://volgograd.move.ru/objects/92873219>

29

Собственник

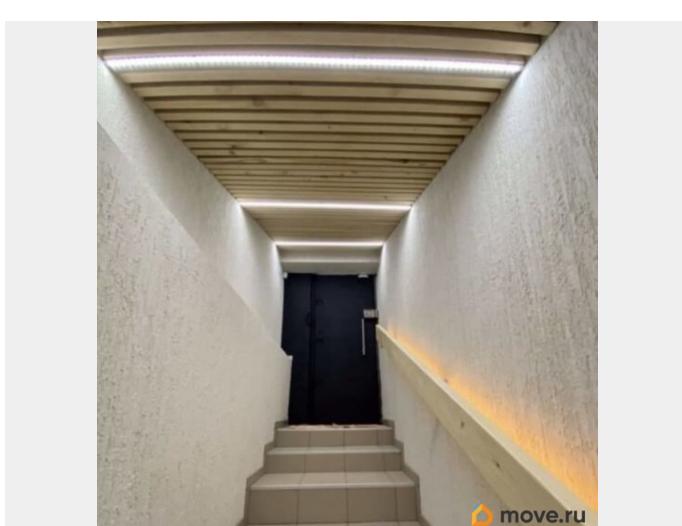
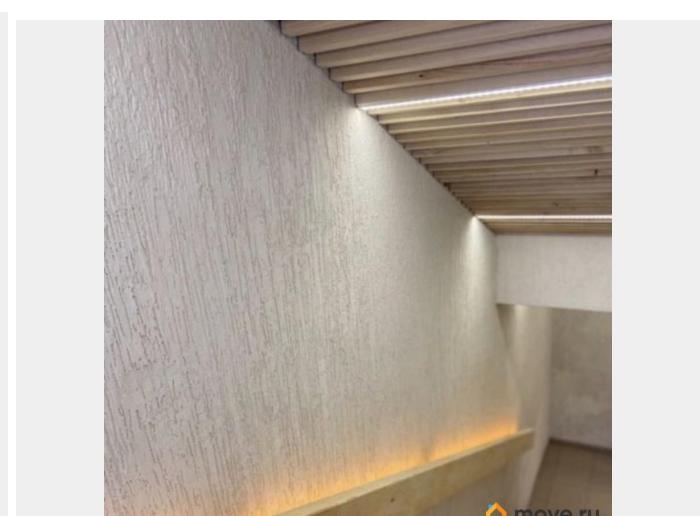
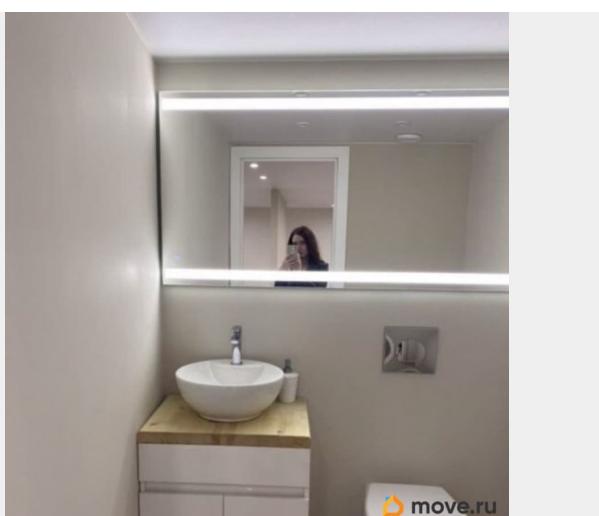
**79189816730**

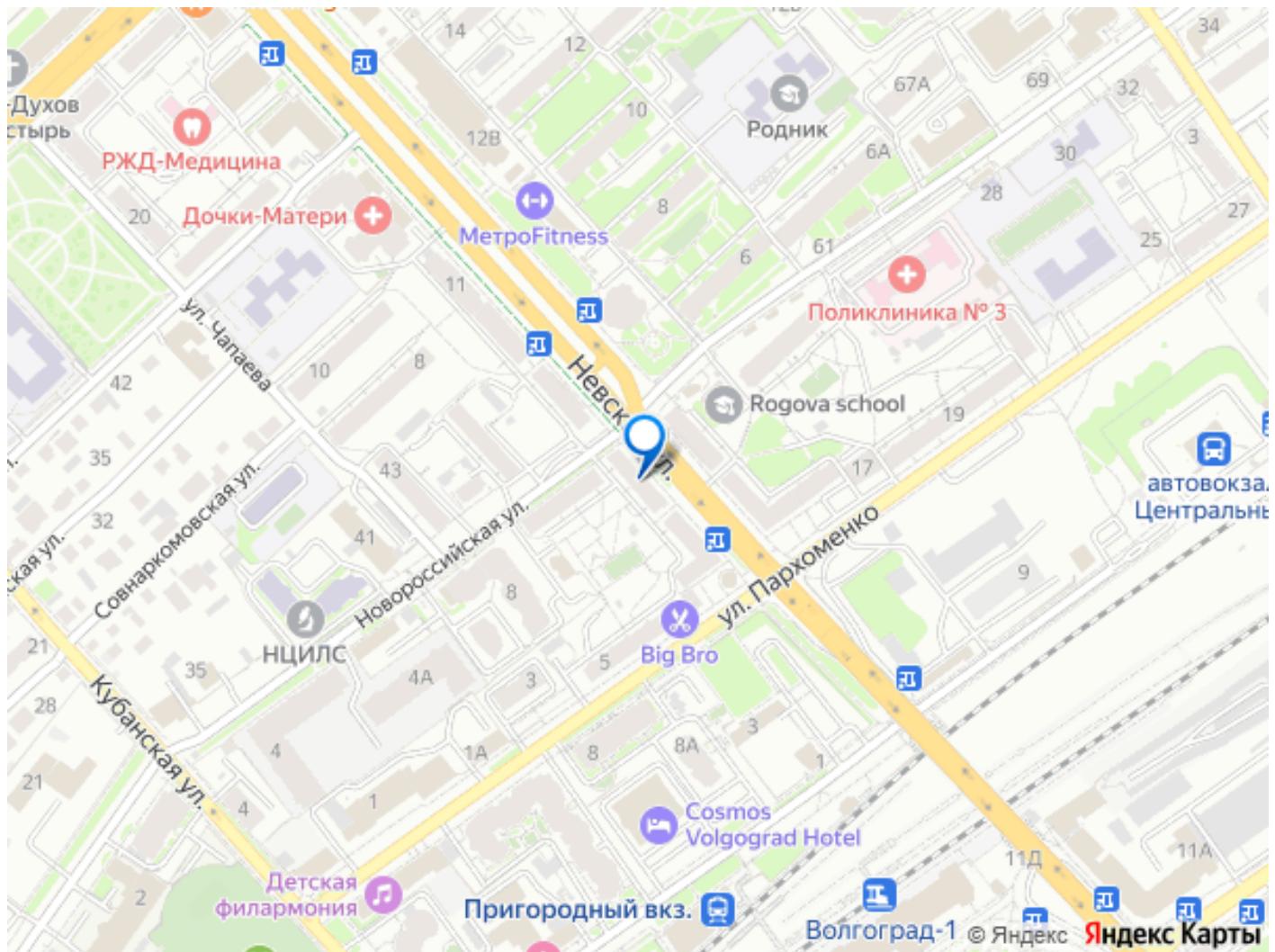
для заметок



отремонтирован капитально фасад входной группы. Выведены коммуникации под салон красоты (под мойку парикмахера и раковину в основном зале). Есть кондиционер, пожарная сигнализация, принудительная вентиляция, видеодомофон, полностью оборудован сан узел (инсталляцией, зеркалом с подсветкой, накладной раковиной, водонагреватель на 60 л. ускоренное нагревание). И самое главное устранина проблема многих подвальных помещений - это канализация. Здесь мы ее решили координально, отсоединившись от общедомового стояка, проведя свой отдельный. Пришлось потратить куча времени (около полугода, на разрешение и саму работу) и куча денежных вложений, но оно того стоило. Одним словом, все сделано на высшем уровне, делали для себя.

Отдельный вход (со двора). Площадь 45,2 основное и 14,8 складского помещения, фактическая выходят в районе 60 м<sup>2</sup>. Цена: 4 690 000 рублей. Низкие коммунальные платежи. Летом 742 рубля за помещение (ОДИ) + вода и свет по счетчикам. Зимой около 800 рублей за помещение (ОДИ) + тепло 1900 в месяц + вода и света по счетчикам. Маленький налог на недвижимость (около 2000 в год). По свету ставка всего 11 рублей киловатт. По воде арендатор обычно платит 100-250 рублей в месяц. Покупка коммерческого помещения - лучшее вложение ваших денежных средств!





Move.ru - вся недвижимость России