

Создано: 27.12.2025 в 06:49

Обновлено: 04.01.2026 в 17:43

Волгоградская область, Волгоград, улица Калинина, 9

38 000 000 ₽

Волгоградская область, Волгоград, улица Калинина, 9

Округ

[Волгоград, Ворошиловский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

464 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаются встроенные нежилые помещения в отличной локации Ворошиловского района: ул. Калинина, д. 9, Волгоград. Общая площадь: 464 кв. м. (1 этаж + подвал). В шаговой доступности находится остановка Площадь Чекистов, бизнес-центр Меркурий, рестораны Лаврушка и Римини, сквер Александры Пахмутовой, ЖК Волжские Паруса, магазин Магнит и многое другое! Рядом проходит 1 продольная магистраль. Коммерческое помещение имеет отдельные входы с улицы, что обеспечивает полную автономность и удобство. В данный момент помещение 1 этажа арендует российская

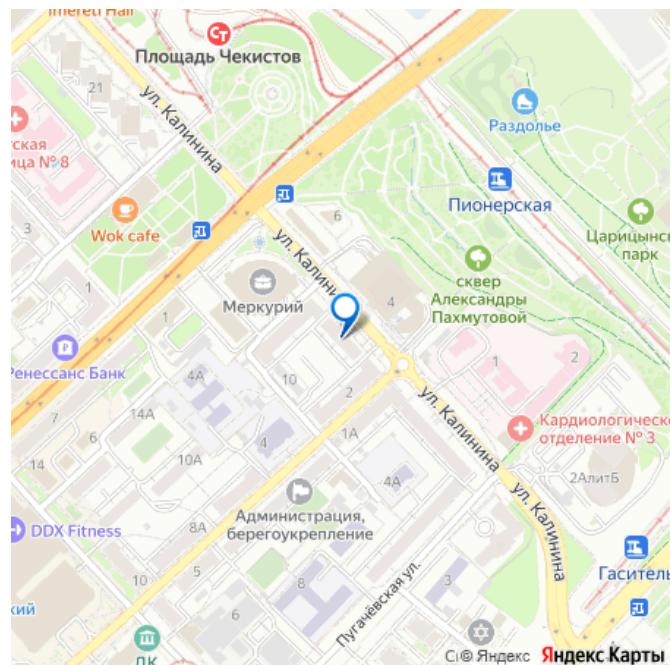
<https://volgograd.move.ru/objects/92876895>

64

**Центр недвижимости Живем Дома,
Живем Дома**

79898127565

для заметок



сеть продовольственных магазинов «Пятерочка». С точки зрения арендного бизнеса — это очень выгодное вложение с быстрой окупаемостью в Волгограде.

Подвальное помещение имеет 2 отдельных входа с улицы. Высота потолков 1 этажа 3,9 м., панорамные окна. Высота потолков в подвальном помещении 2,5 м. Окна в данный момент заложены, но есть возможность быстрого беспроблемного открытия оконных проёмов. Помещения находятся в многоквартирном доме, в зоне с высокими пешеходным и автомобильным трафиками.

Большой жилой фонд и выгодная локация будет гарантировать для вашего бизнеса постоянный мощный поток людей круглый год. Коммерческий объект отлично подойдет для предпринимательской деятельности, такой как:

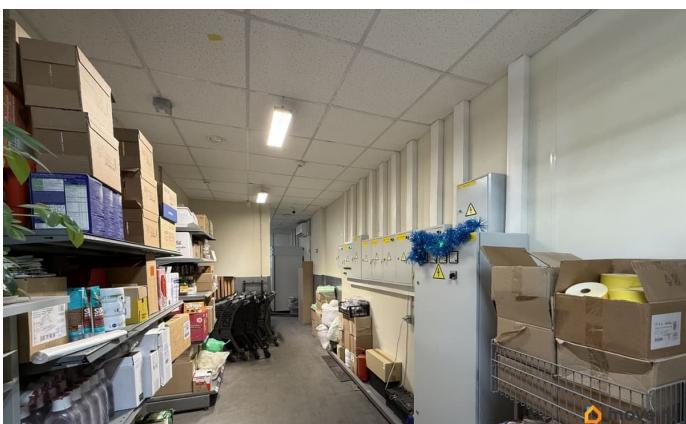
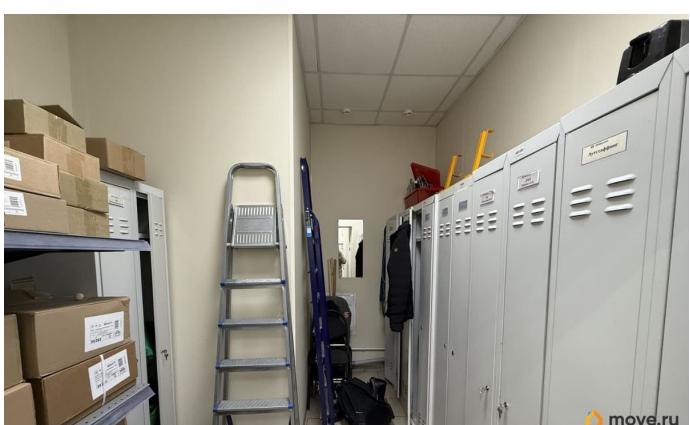
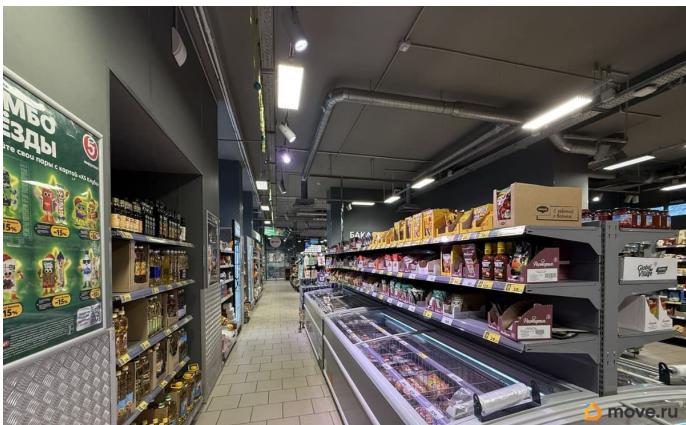
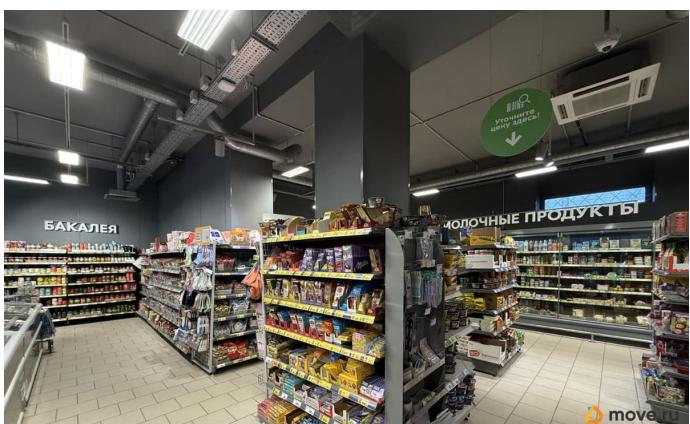
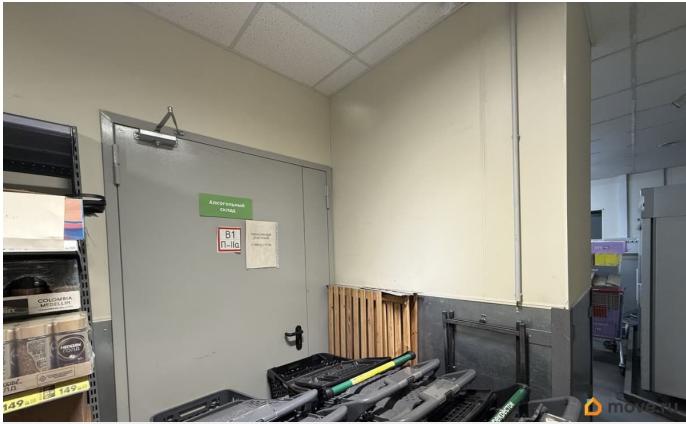
- быту-индустрия (студия/салон красоты, барбершоп, кабинеты для мастеров, тату-салон и тд);
- торговля (продуктовый магазин, аптека, магазин домашней утвари, одежды и пр);
- офисная деятельность (офис, коворкинг, колл-центр и тд);

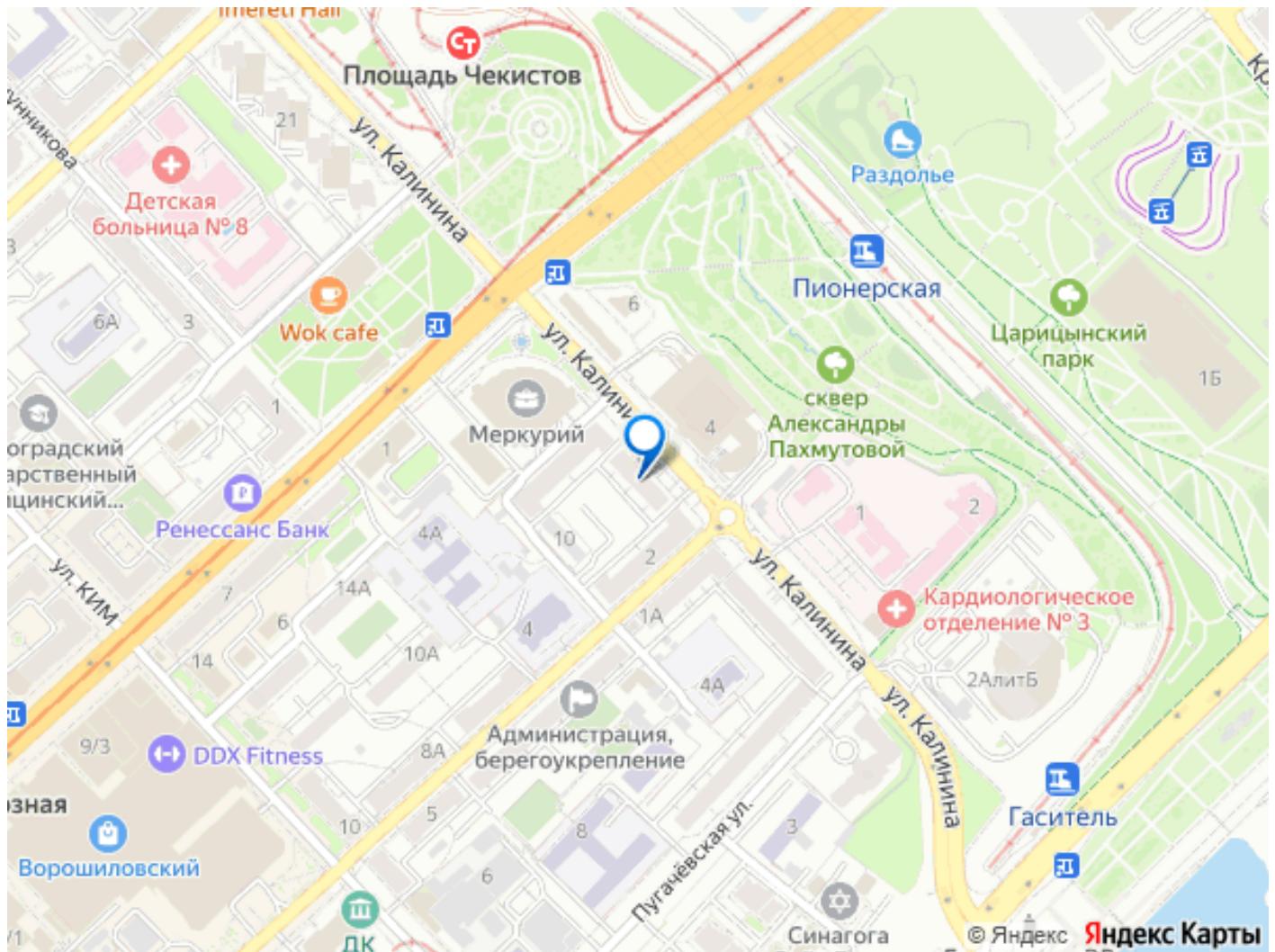
производственная и складская деятельность (швейных цех, склад для товаров, производство небольших изделий и пр);

ресторанный бизнес (топ-локация обеспечит постоянный поток людей);

- арендный бизнес (возможность сдавать части встроенного нежилого помещения в аренду). Есть возможность разделения объекта (1 этаж + подвал под одним кадастровым номером) на отдельные объекты соответственно и приобретение 1 этажа или подвала отдельно.

Объект 936973





Move.ru - вся недвижимость России