

Создано: 18.07.2025 в 14:50

Обновлено: 19.01.2026 в 18:57

Волгоградская область, Волжский,  
проспект Дружбы, 105Г

**42 000 000 ₽**

Волгоградская область, Волжский, проспект Дружбы, 105Г

Улица

[проспект Дружбы](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

868 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

ПРОДАЖА ГОТОВОГО БИЗНЕСА! 3-этажное кирпичное здание, 869 м?. ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ СДАВАТЬ НЕ НАДО! Уникальное предложение для прагматичных инвесторов! Продается не просто здание, а готовый, стабильно работающий бизнес с пассивным доходом. ВАШИ ГЛАВНЫЕ ВЫГОДЫ ПРЯМО СЕЙЧАС: НЕМЕДЛЕННЫЙ ДОХОД: ВСЕ помещения уже сданы надежным арендаторам. Вы начинаете зарабатывать с первого дня после сделки!

СТАБИЛЬНОСТЬ: Здание в отличном состоянии с современным ремонтом, не требует вложений. Вы покупаете актив, а не головную боль. РОСТ ПРИБЫЛИ: Есть

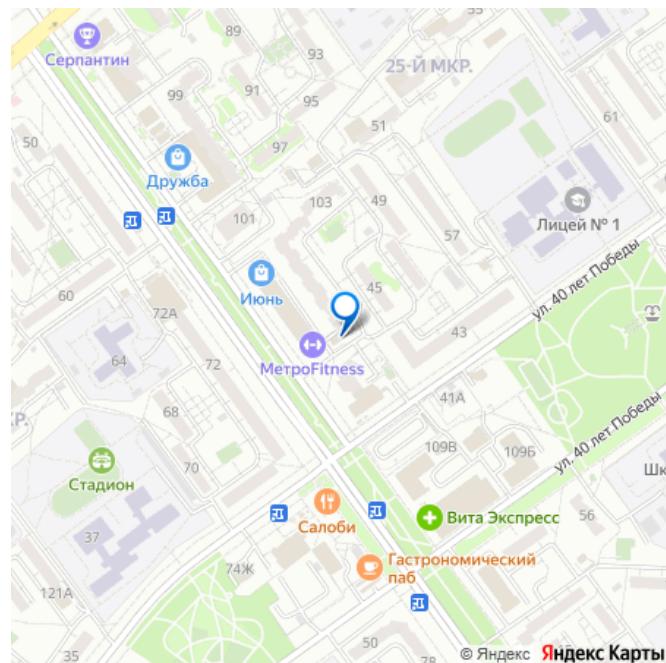
<https://volgograd.move.ru/objects/92859525>

66

дом, дом

**79884906243**

для заметок



возможность повысить арендные ставки и увеличить доходность за счет прилегающей территории. ОБЪЕКТ В ЦИФРАХ И ФАКТАХ:  
Площадь: 868,8 кв.м. (3 этажа + цоколь).

Участок: 678 кв.м. в СОБСТВЕННОСТИ.

Коммуникации: Автономное газовое отопление (в самые холода — всего 20 000 руб./мес!), э/с 15 кВт (с возможностью увеличения), холодная и горячая вода.

Ремонт: Качественная современная отделка, пластиковые окна, сплит-системы.

Безопасность: Возможность установки сигнализации в каждый кабинет.

Доступность: 3 отдельных выхода, отличная транспортная и видовая локация.

#### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ИСТОЧНИКИ ДОХОДА

(ВАШИ КОЗЫРИ): Ваш собственный земельный участок 678 м? — это готовые деньги. Можно разместить: Нестационарные торговые точки (кофейни, фаст-фуд).

Парковку (платную или для арендаторов).

Электрозаправку (EVC). Рекламные

конструкции ( билборды). ИДЕАЛЬНАЯ

ЛОКАЦИЯ: 25-й микрорайон, проспект

Дружбы. Высокий пешеходный и

автомобильный трафик. Рядом: сетевые

магазины «Радеж», «Магнит», «Покупочка»,

фитнес-центры, аптеки, салоны красоты.

Всего 10 метров от «красной» линии! ПОЧЕМУ

ВЫ МОЖЕТЕ НАМ ДОВЕРЯТЬ? Сделку

проводит Агентство недвижимости «ДОМ» —

мы на рынке 28 лет. В нашей практике — НИ

ОДНОЙ расторгнутой сделки. Решим вопросы

любой сложности (ипотека, рассрочка).

Надежные банки-партнеры. ВЫКУПАЕМ

недвижимость за 3 часа (спросите об этой

опции!). Не упустите шанс купить ликвидный

актив, который уже сегодня приносит

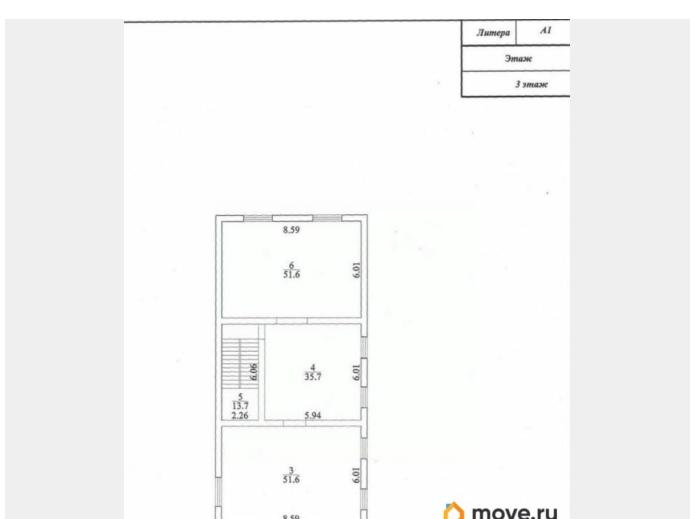
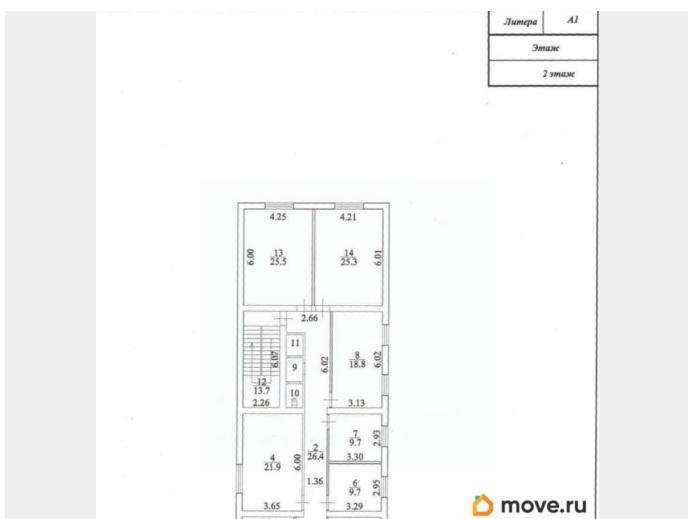
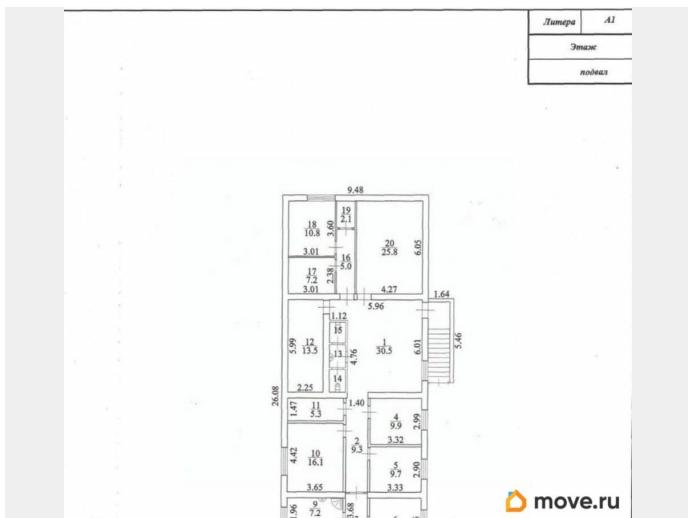
деньги! Звоните прямо сейчас, чтобы

записаться на просмотр и получить полный

расчет доходности! Офис: г. Волжский, ул.

Мира, 62. БЫСТРО. ВЫГОДНО. НАДЕЖНО!

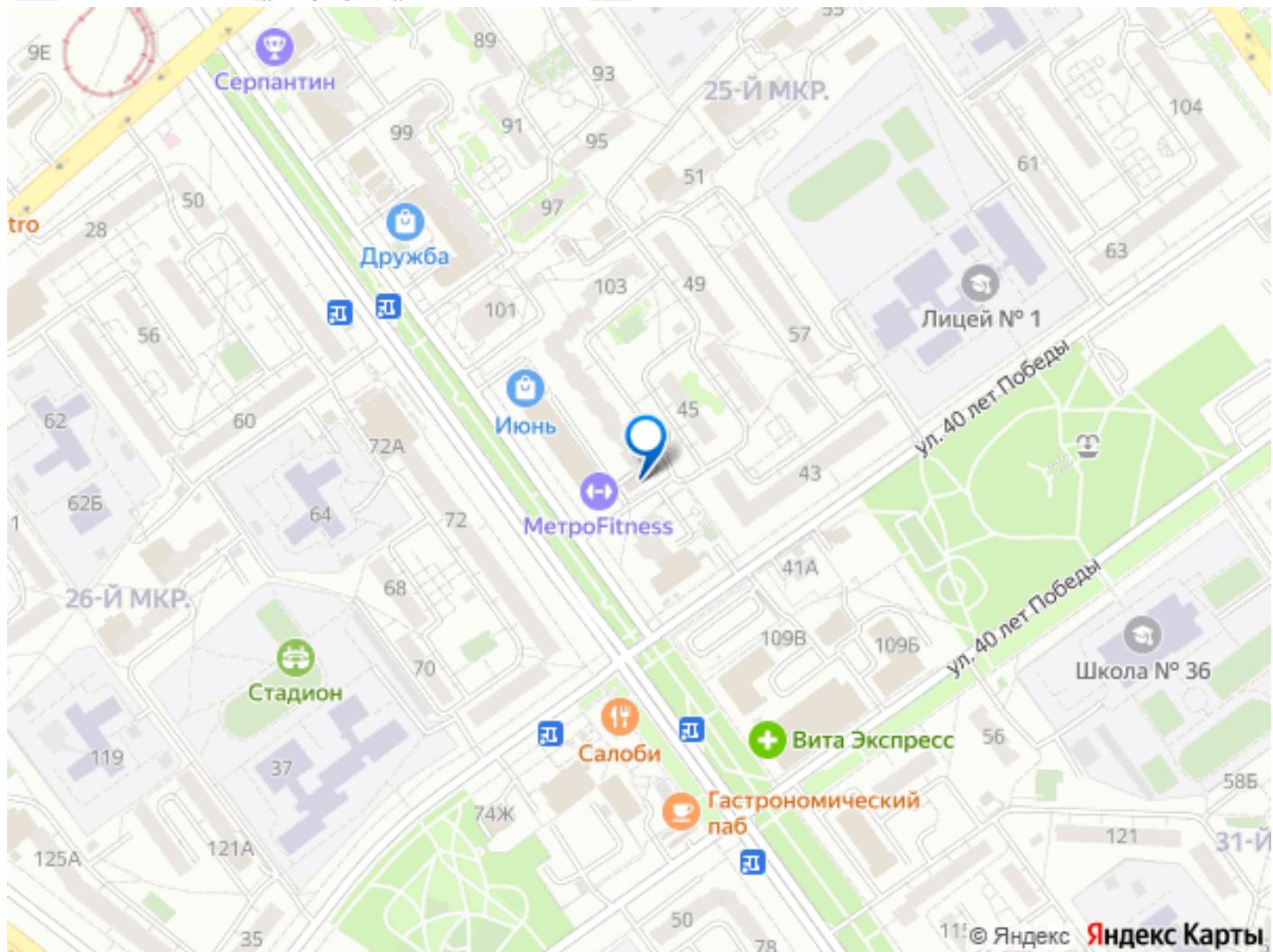
Номер объекта: #1/538032/19420



Лицева	A1
Этаж	
Г этаж	



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России