

🕒 Создано: 18.07.2025 в 14:50

🔄 Обновлено: 14.03.2026 в 21:19

**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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

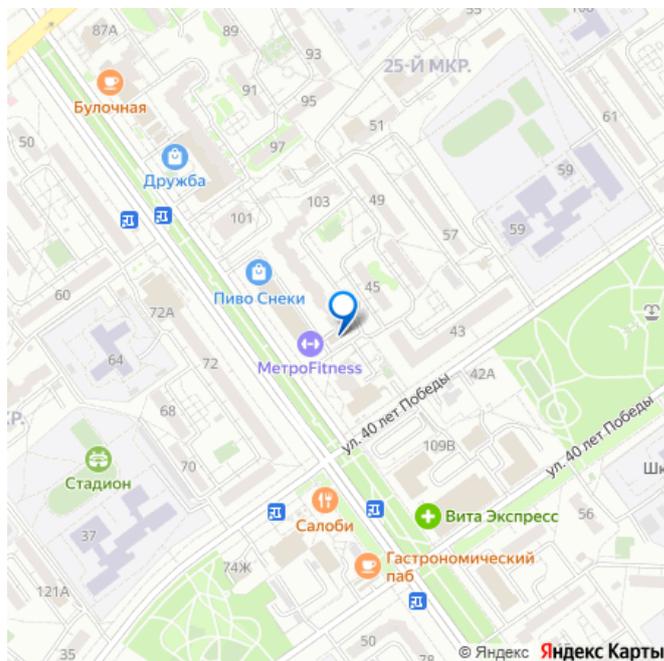
ПРОДАЖА ГОТОВОГО БИЗНЕСА! 4-этажное кирпичное здание, 869 м². **ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ СДАВАТЬ НЕ НАДО!** Уникальное предложение для прагматичных инвесторов! Продается не просто здание, а готовый, стабильно работающий бизнес с пассивным доходом. **ВАШИ ГЛАВНЫЕ ВЫГОДЫ ПРЯМО СЕЙЧАС:** **НЕМЕДЛЕННЫЙ ДОХОД:** ВСЕ 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/9285952566>

ДОМ, ДОМ

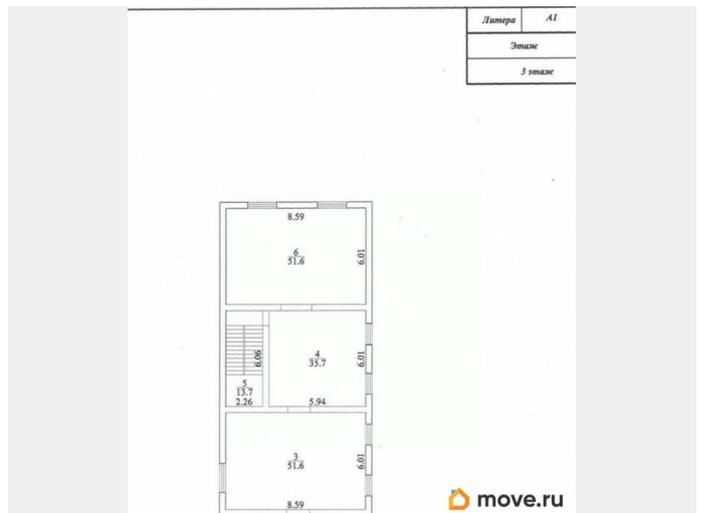
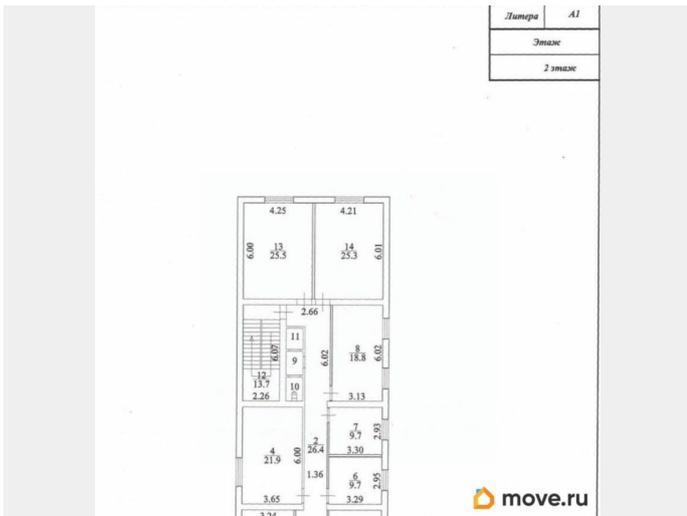
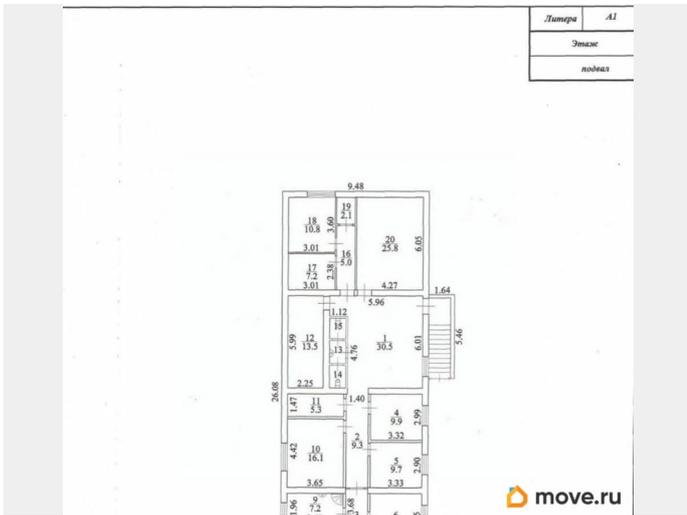
79884906243

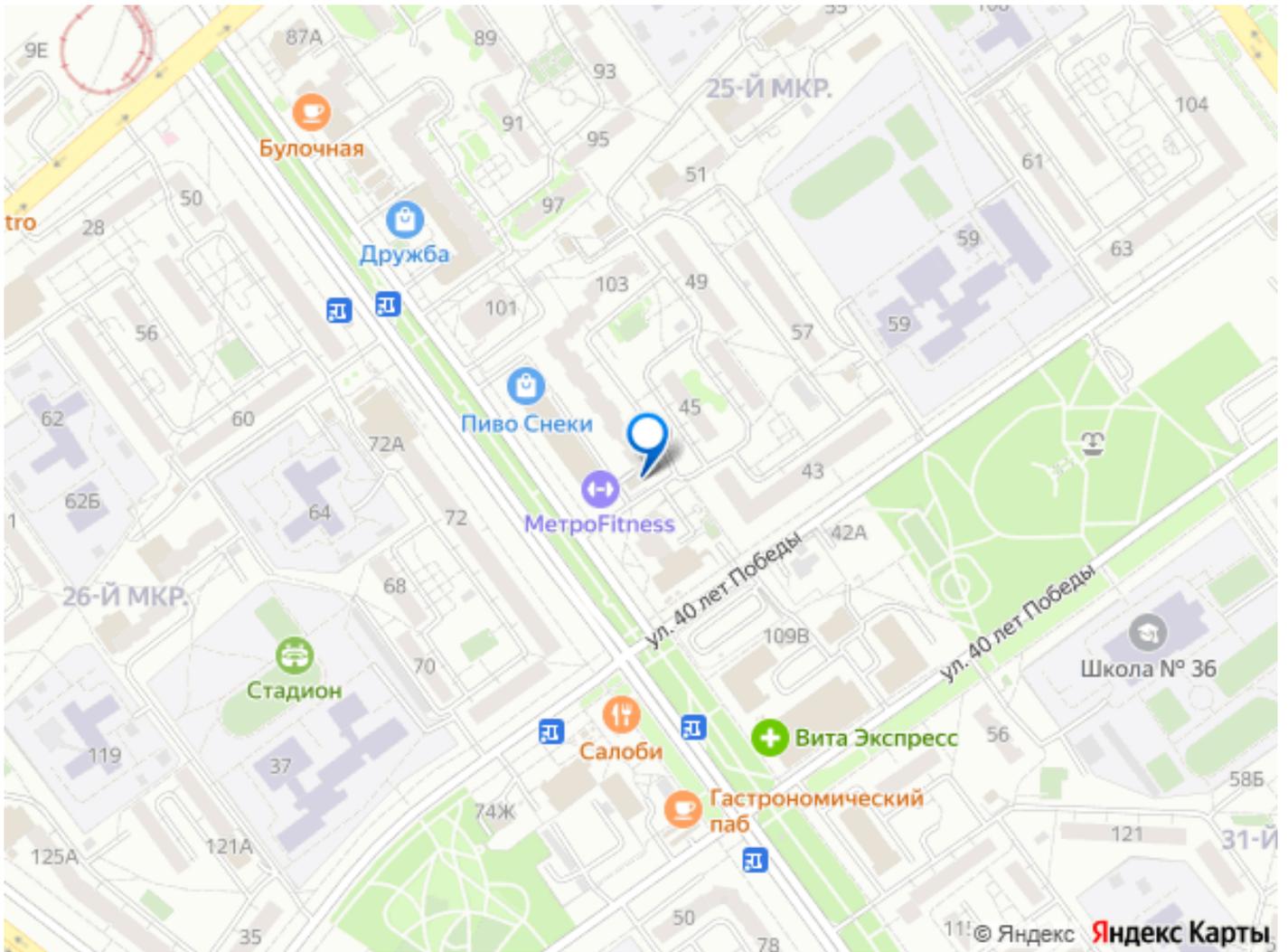
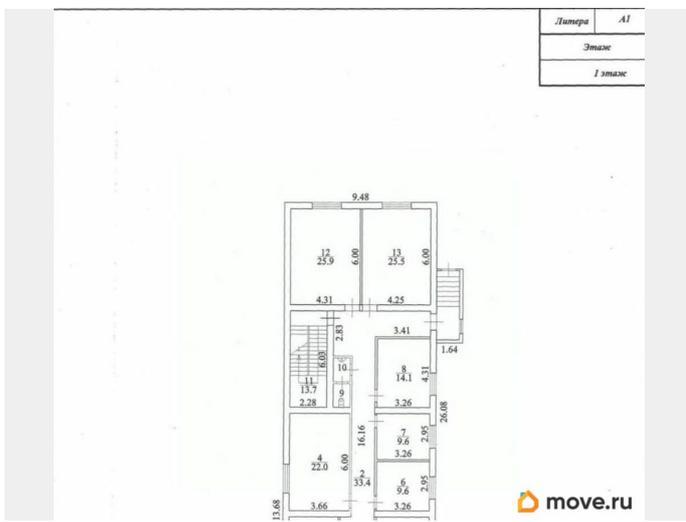
для заметок



возможность повысить арендные ставки и увеличить доходность за счет прилегающей территории. **ОБЪЕКТ В ЦИФРАХ И ФАКТАХ:**
Площадь: 868,8 кв.м. (3 этажа + цоколь).
Огороженный участок: 678 кв.м. в **СОБСТВЕННОСТИ**. Коммуникации: Автономное газовое отопление, два газовых котла (в самые холода, справляется один котел, второй размещен как запасной — 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, своя личная парковка, 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





Move.ru - вся недвижимость России