

🕒 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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

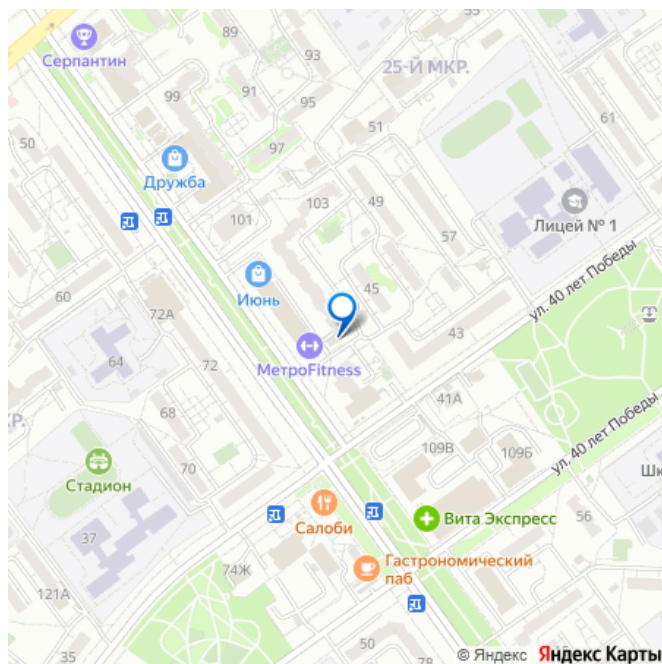
ПРОДАЖА ГОТОВОГО БИЗНЕСА! 3-этажное кирпичное здание, 869 м². ВСЕ ПОМЕЩЕНИЯ СДАВАТЬ НЕ НАДО! Уникальное предложение для прагматичных инвесторов! Продается не просто здание, а готовый, стабильно работающий бизнес с пассивным доходом. ВАШИ ГЛАВНЫЕ ВЫГОДЫ ПРЯМО СЕЙЧАС: НЕМЕДЛЕННЫЙ ДОХОД: ВСЕ помещения уже 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).

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

