

**Владимир Зырянов, Фонд  
недвижимости РИО - Севастополь  
79181713157**

**Крым, Саки, улица Ленина, 44**

**10 500 000 ₽**

Крым, Саки, улица Ленина, 44

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

63.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

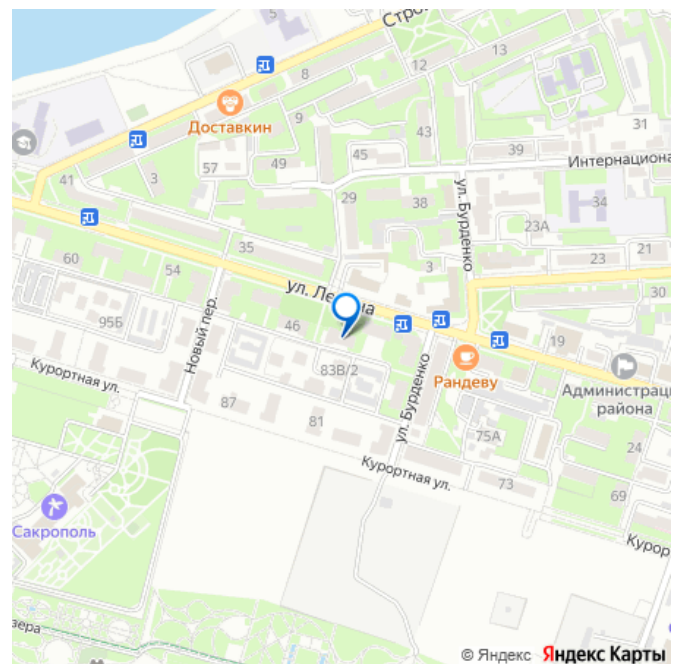
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 118226578 Центр города, первая линия, отдельный вход — видно всем. Продаётся светлое и функциональное офисное помещение площадью 63.6 м<sup>2</sup>, идеально подходящее для IT-компании, юридической фирмы, бухгалтерского агентства, проектного бюро или другой офисной деятельности. Не нужно тратить время и деньги на ремонт — сделан качественный офисный ремонт: пол — коммерческий ламинат, потолки армстронг, свежая покраска, зоны переговорных. Можно сразу заезжать и работать — в наличии готовая разводка электросети и интернета, отдельные рабочие кабинеты и open space. Сотрудникам удобно добираться — отличная транспортная доступность, рядом остановки, парковка, кафе и столовые. Престиж и

для заметок



представительность — фасад с витринами, отдельный вход с улицы, возможность брендинга. Юридическая чистота — всё в собственности, без арендных историй, нет залогов и обременений.

**1. МАГАЗИН / ТОРГОВЛЯ** Коммерческое помещение на 1 этаже с отдельным входом и большими витринами, отлично подойдёт под продуктовый, бытовой, зоомагазин, пункт выдачи, шоурум, салон связи, аптеку или парфюмерию. Что важно для розничной торговли: Расположение в проходном месте — высокий пешеходный и автомобильный трафик, 1-я линия, рядом остановка, школы, спальные кварталы. Удобный формат для покупателей — витринные окна, хорошая освещённость, открытая планировка. Зонирование уже готово — торговый зал + подсобка + санузел. Собственность без арендаторов — можно заезжать со своим бизнесом без выкупа и переплат. Парковка рядом — удобно и для доставки, и для покупателей на авто. Все коммуникации проведены — есть мощность под холодильники и кассы (до 30 кВт), интернет, вода, канализация.

**2. САЛОН / УСЛУГИ / МЕДИЦИНА** Помещение идеально подойдёт под салон красоты, массажный центр, косметологию, маникюр, стоматологию, лабораторию или центр диагностики. Что важно для индустрии красоты и медицины: Сделан ремонт, отвечающий требованиям Роспотребнадзора — плитка, вытяжка, санузел, зоны с мокрыми точками. Можно открываться сразу — при необходимости передадим текущий дизайн-проект и план расстановки оборудования. Престижное расположение — рядом жильё бизнес-класса, платёжеспособная аудитория, легко найти через навигаторы. Отдельный вход и возможность вывески — ваш бренд будет

виден клиентам с дороги. Нет проблем с парковкой — есть места у входа, удобно для клиентов. Юридически чисто — не арендное помещение, можно оформить под медицинскую лицензию, все документы готовы. Характеристики: Площадь: 63.6 м? Этаж: 1 этаж, отдельный вход Назначение: нежилое помещение / ПСН Состояние: с ремонтом / «под ключ» Потолки: 3 м Планировка: открытая Вход: с улицы оборудован пандусом, со двора. Парковка: перед входом Коммуникации: Электричество: 1540 кВт Отопление: индивидуальное АГВ, теплый пол. Вода: центральное водоснабжение Канализация: центральная Интернет: проведён, высокоскоростной Кондиционирование: установлено Инфраструктура: Центр города / туристическая зона / плотная жилая застройка Высокий пешеходный и авто



