

Создано: 17.09.2025 в 11:39

Обновлено: 29.01.2026 в 18:26

Ставропольский край, Шпаковский район,  
Михайловск, улица Гоголя, 81/1

**35 000 000 ₽**

Ставропольский край, Шпаковский район, Михайловск, улица  
Гоголя, 81/1

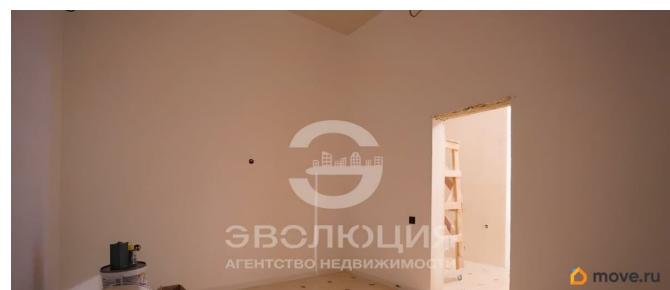
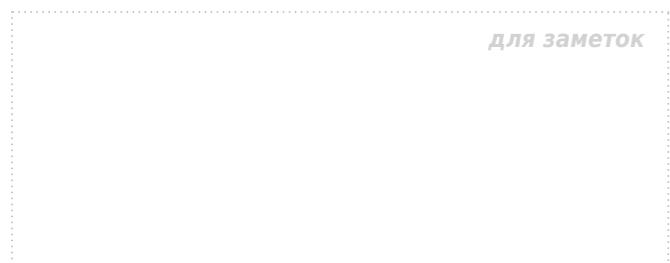
Улица

[улица Гоголя](#)

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

465 м<sup>2</sup>



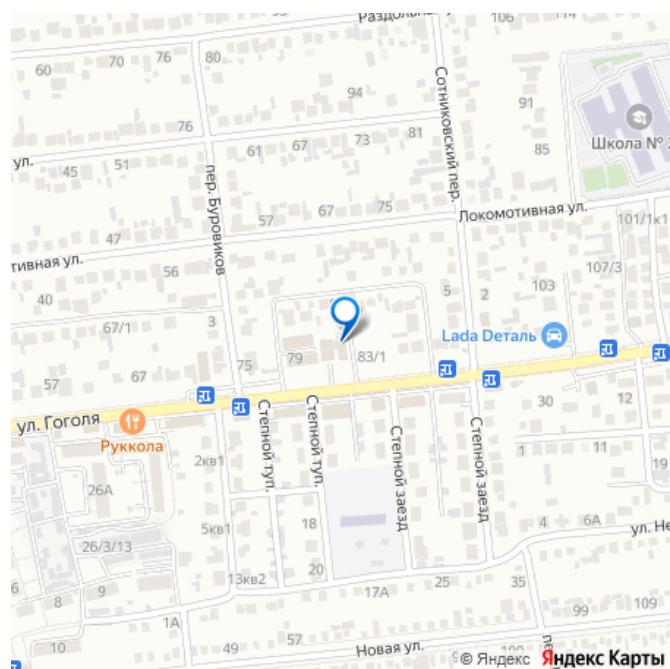
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

id:534. Ваш шанс войти в элитный круг: эксклюзивное предложение на рынке коммерческой недвижимости! В самом сердце динамично развивающегося Михайловска, на исторической улице Гоголя, представлен уникальный актив - отдельно стоящее двухэтажное здание премиум-класса общей площадью 465 м. Это не просто объект, это - готовый ключ к стабильному пассивному доходу и мощное пополнение вашего инвестиционного портфеля. Идеальное расположение на красной линии с максимальной видимостью и проходимостью

делает его настоящей жемчужиной для взыскательного инвестора, ищущего возможности с мгновенной отдачей.

Раскройте безграничный потенциал прибыли. Этот современный комплекс, введенный в эксплуатацию в 2019 году, предлагает редкую на рынке гибкость. Он идеально адаптирован для размещения федеральных брендов-якорей, таких как «Вкусно - и точка», «Бургер Кинг» или «Ростикс», чьи строгие стандарты полностью соблюdenы.

Первый этаж готов для организации бизнеса, ориентированного на высокий трафик, в то время как второй этаж представляет собой готовый офисный блок с кабинетами. Это открывает широкие возможности для смешанной аренды, диверсификации доходов или размещения штаб-квартиры вашей собственной компании. Каждый квадратный метр здесь - от благоустроенной парковки до современного пандуса, обеспечивающего доступность на всех этажах, - продуман для эффективного бизнеса и максимальной монетизации. Представьте себе актив, который работает на вас 24/7. Здание не просто построено - оно инвестиционно подготовлено. Фасад, отделанный дорогими материалами, создает безупречный имидж для любого бренда. Внутренние помещения с высококачественным ремонтом позволяют новому арендатору начать работу в кратчайшие сроки, минимизируя затраты и простой. Все центральные коммуникации подключены, что снимает с инвестора все технические заботы. Но главная ценность - это не стены, а место. Улица Гоголя - это мощнейший пешеходный и автомобильный трафик, постоянный поток потенциальных клиентов прямо к вашим дверям. Это гарантия высокой проходимости и, как следствие, максимальной доходности. Вы

приобретаете монетизированное место силы в городской инфраструктуре. Для максимальной гибкости инвестирования возможно приобретение данного актива отдельно по этажам, а также рассмотрение варианта аренды с последующим выкупом! Не упустите момент - сделайте шаг к капиталовложению с мгновенной отдачей.

Цена является конкурентным предложением для объекта такого класса и премиальной локации. Объект полностью готов к сделке, комиссия для покупателя отсутствует. Право собственности на этот лакомый актив оспорят многие. Чтобы опередить конкурентов, забронировать время для частной презентации и стать следующим владельцем этого эксклюзивного предложения, свяжитесь с нами прямо сейчас по телефону. Возможно приобретение данного здания целиком, а также можно купить второй этаж под сдачу в аренду или ведения собственного бизнеса. Цена всего комплекса 73 000 000 рублей. Отдельно второй этаж можно приобрести за

