

Создано: 15.12.2025 в 20:53

Обновлено: 08.01.2026 в 15:38

Ставропольский край, Георгиевск, улица  
Мира, 12/2

**4 600 000 ₽**

Ставропольский край, Георгиевск, улица Мира, 12/2

Улица

[улица Мира](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

53.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

В продаже инвестиционно-привлекательный объект в центральной части Георгиевска (район ул. Калинина / Парк Дружбы). Статус: Жилое помещение. Документы готовы к сделке. **КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ОБЪЕКТА:** 1. **ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛ** (Потолки 3.5 м): Высота потолков позволяет реализовать проект двухуровневого зонирования (антресольный этаж). Это увеличивает полезную площадь на 30-40% без доплат. Идеально для формата Smart-Loft. 2. **ВОЗМОЖНОСТЬ ОТДЕЛЬНОГО ВХОДА:** 1-й этаж. Конструктив здания позволяет организовать индивидуальную входную

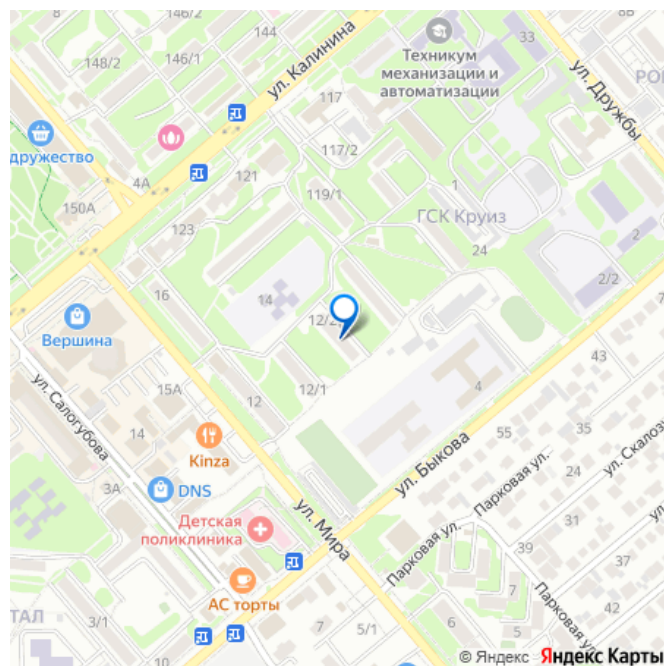
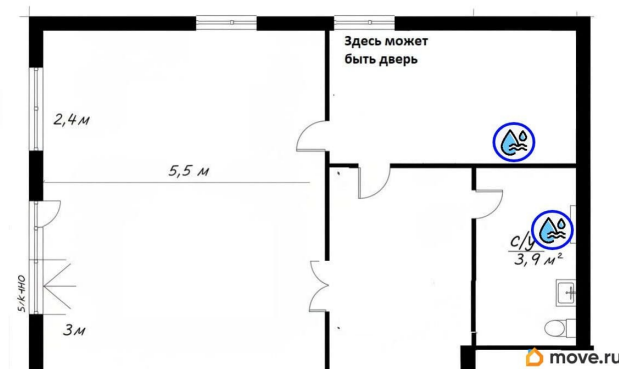
<https://stavropol.move.ru/objects/928786339>

8

**Алина Рожкова, Частный маклер**

**79886750586**

для заметок



группу с улицы. Для жизни: Формат Таунхаус в центре города. Для бизнеса: Подходит под кабинет нотариуса, IT-офис, салон красоты, пункт выдачи. Высокая ликвидность актива.

#### ИДЕАЛЬНО ДЛЯ ФОРМАТА «LIVE & WORK»

(Живи и работай) > Планировка из 2-х комнат позволяет разделить жизнь и бизнес: > \*

Комната 1 (ближе к улице): Ваш личный кабинет / Студия / Офис с возможностью отдельного входа. Клиенты попадают к вам сразу с улицы, не заходя в подъезд. > \*

Комната 2 (приватная): Ваша спальня и зона отдыха. > \* Экономия: Вы не платите за аренду коммерческого помещения. Ваш бизнес окупает вашу ипотеку!

4. ЛОКАЦИЯ (Тихий Центр): Объект находится в 400 метрах от главной улицы Калинина. Парк Дружбы, стадион, бассейн — 5 мин пешком.

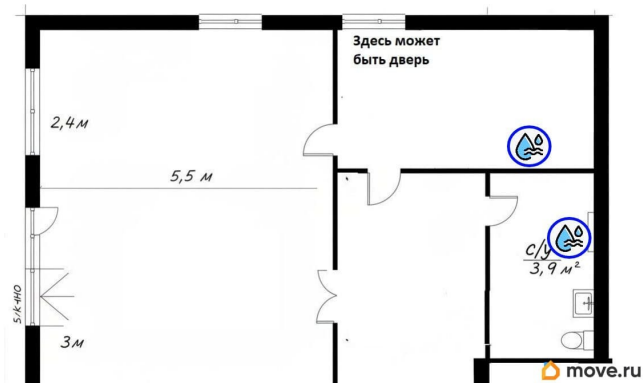
Развитая инфраструктура: Георгиевский колледж, школы, д/с, сетевые магазины.

Удобная транспортная развязка на Пятигорск (35 мин) и МинВоды (40 мин).

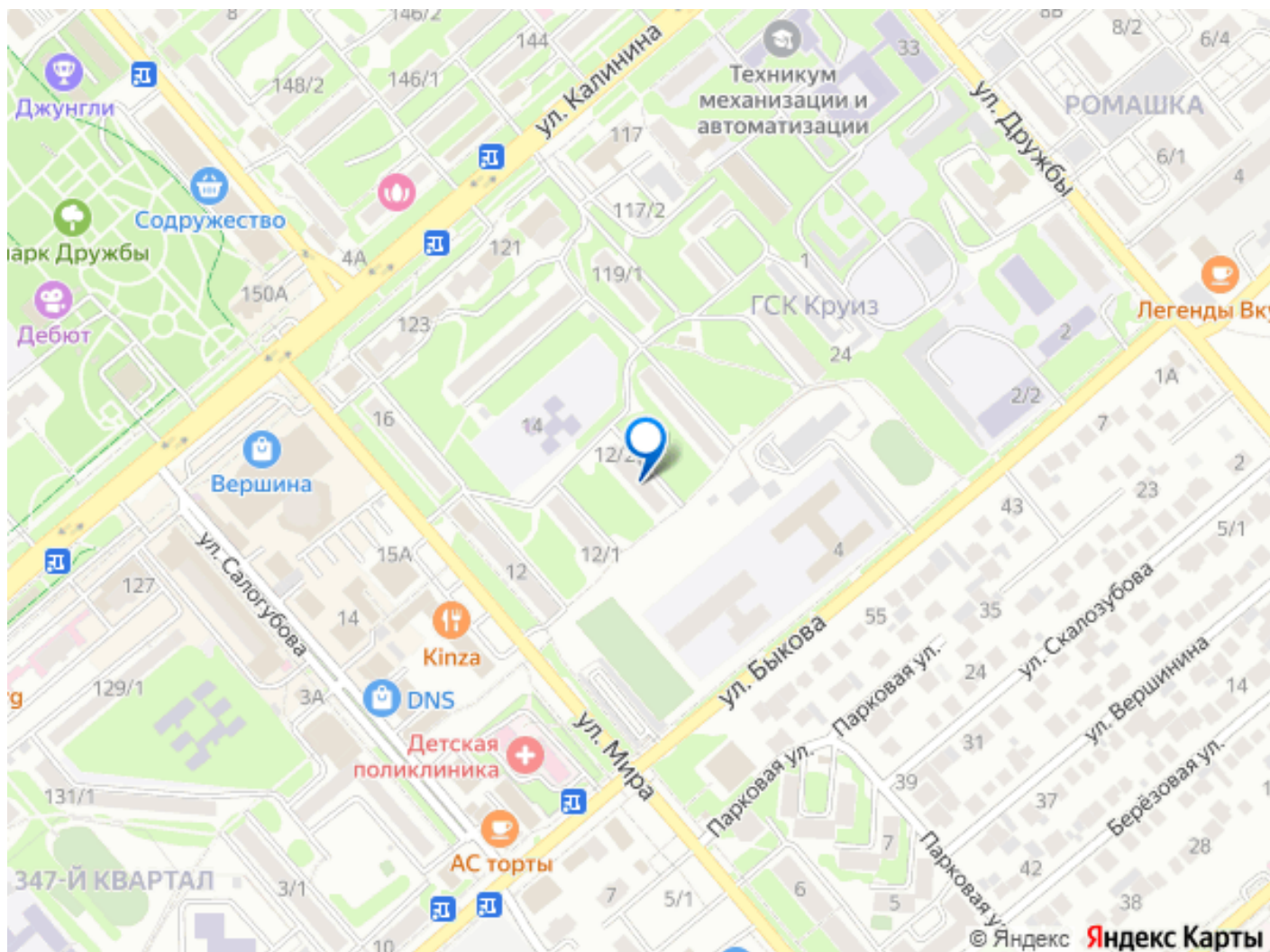
5. ФИНАНСОВАЯ ВЫГОДА: Цена квадратного метра ниже аналогов в новостройках, при этом вы получаете капитальный кирпичный дом с уникальными характеристиками.

БОНУС ПОКУПАТЕЛЮ: Компенсация аренды жилья на время вашего ремонта (подробности по телефону). УСЛОВИЯ СДЕЛКИ: Прямая продажа. Один взрослый собственник.

Подходит под ипотеку. Оперативный показ. Звоните, чтобы оценить объем и потенциал помещения лично.







Move.ru - вся недвижимость России