

🕒 Создано: 25.10.2025 в 06:19

Обновлено: 26.10.2025 в 06:41

Ставропольский край, Ессентуки, улица Гагарина, 37/1

38 550 000 ₽

Ставропольский край, Ессентуки, улица Гагарина, 37/1

Улица

[улица Гагарина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

542 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

2 этажное отдельно стоящее здание в самом активном районе города Курорта Ессентуки , по улице Гагарина , 37 Небольшая часть помещения оформлена как жилое, есть возможность прописки и проживания. Есть арендаторы. СОБСТВЕННИК! ЗЕМЛЯ 3 сотки =9 миллионов рублей под строением В СОБСТВЕННОСТИ!!! Входит в стоимость объекта !! Предлагаю чистое, сухое, светлое нежилое помещение на 1-ой линии, на центральной и одной из самых оживлённых улиц г. Ессентуки, хороший пешеходный и транспортный трафик. В шаговой доступности остановки общественного

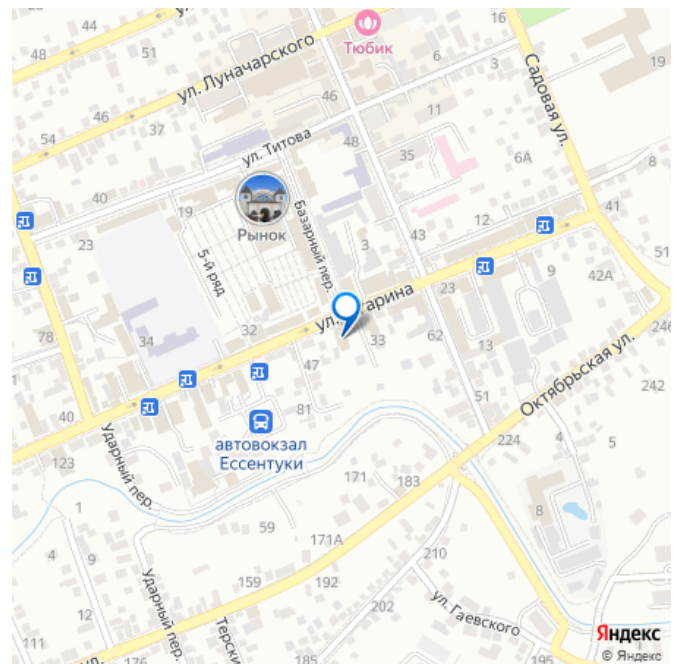
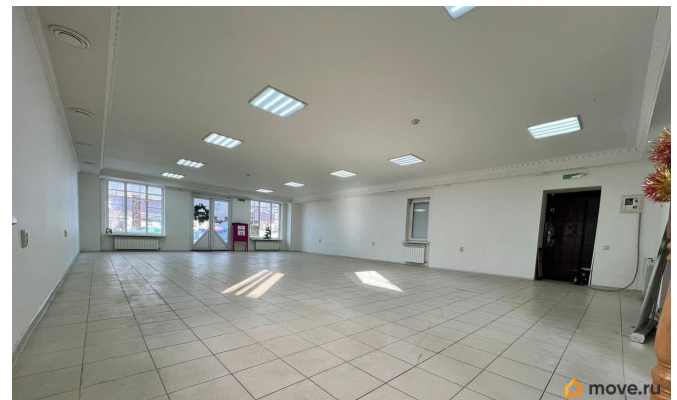
<https://stavropol.move.ru/objects/928603503>

5

Собственник

79899705644

для заметок



транспорта и автовокзал, городской рынок, школы, курортный парк и центральная площадь ! Это просторная торговая площадь, идеально подходящая для запуска и развития вашего или арендного бизнеса. Помещение имеет торговую площадь 429 квадратных метров на двух этажах. Также есть цоколь 74 кв.м с отдельным входом с улицы - его можно использовать под торговый зал или сдавать отдельно. Есть 3 кабинета,, санузлы на каждом этаже, котельная, зона разгрузки товара и склад . Помещение имеет свободную планировку, что позволяет вам настроить его под свои бизнес. Вы сможете организовать магазин, общепит , пекарня, отель, кафе или офисное пространство - все зависит от вашего бизнес-плана. Возможна перепланировка и надстройка 3 этажа(фундамент и несущие конструкции рассчитаны на 3 этажа)Важно отметить, что земельный участок, на котором находятся здание находится в собственности. Это дает вам дополнительные гарантии и возможности для инвестиций и развития вашего бизнеса на долгосрочной основе.Одним из главных преимуществ этого помещения является высокий трафик. Большое количество автомобилей и городской транспорт проезжает мимо каждый день, что обеспечивает большую посещаемость и потенциальных клиентов для вашего бизнеса. Вы сможете привлечь широкую аудиторию и увеличить продажи. Отдельно хочу отметить, что нет долгов и решены все вопросы с коммунальными службами - заменены все счётчики, пройдены все проверки, имеются на руках все акты, ТП, технико-экономические расчёты и прочее. Вам ничего не придётся восстанавливать или делать заново, просто берете готовый комплект документов и идёте с ним к

