

Создано: 14.02.2026 в 18:00

Обновлено: 14.02.2026 в 22:23

Ставропольский край, Ессентуки,

Садовый переулок, 4

45 000 000 ₪

Ставропольский край, Ессентуки, Садовый переулок, 4

Улица

[Садовый переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

572 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся помещение свободного назначения в цокольном этаже здания Адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, пер. Садовый, д. 4, лит. А. Локация — ключевое преимущество Объект расположен в курортной части города, в непосредственной близости от парка и городского озера. В пешей доступности: — парк и прогулочные зоны — городское озеро и набережная — кафе, рестораны, спортивные объекты — плотная жилая застройка с постоянным пешеходным трафиком При этом объект находится в тихом спальном районе, не на проезжей улице, что делает его удобным

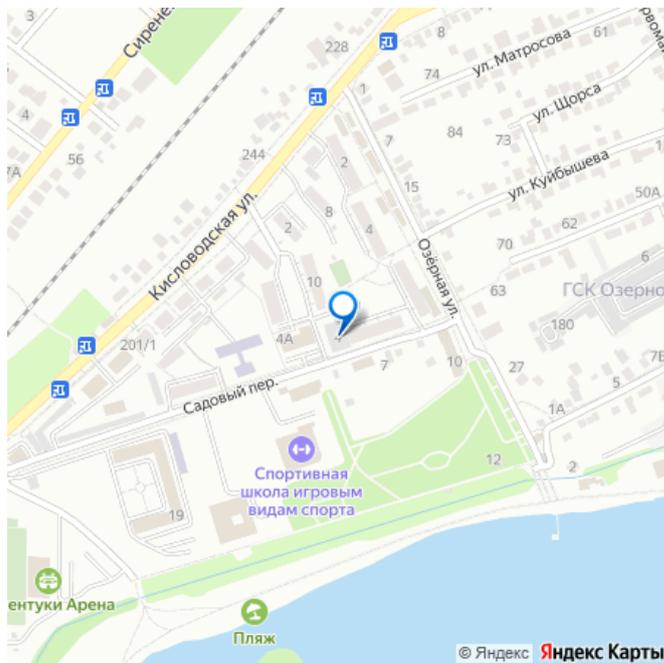
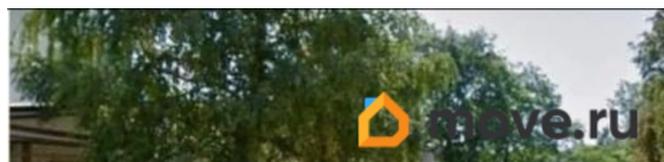
<https://stavropol.move.ru/objects/928996287>

3

Собственник

79887301376

для заметок



для: офисов, кабинетов специалистов, студий, сервисных и арендных форматов.

Характеристики • Общая площадь: 572,4 м² • Цокольный этаж • 3 отдельных входа • Возможность устройства до 14 окон (прямоугольных) • Высота потолков около 2,7 м • Возможность деления до 22 отдельных помещений • Удобная коридорная планировка • Подходит под: офисы, студии, кабинеты, помещения свободного назначения, арендный бизнес

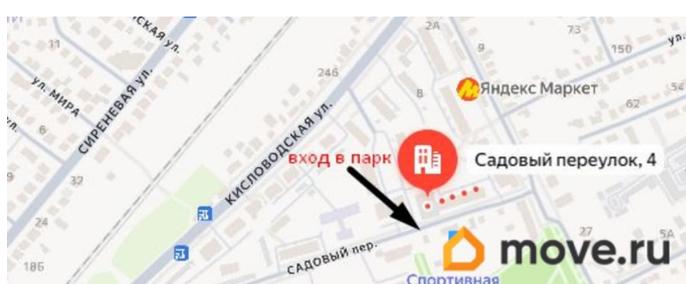
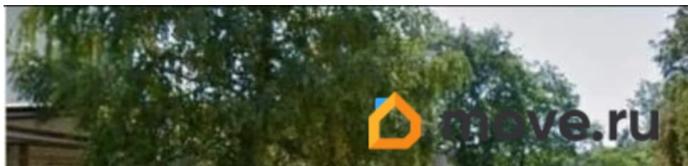
Проект Разработано планировочное решение с делением на отдельные изолированные помещения. Планировка выполнена без вмешательства в несущие конструкции, с учётом существующих конструктивных элементов здания. Возможна адаптация под различные форматы коммерческого использования: офисы, студии, кабинеты специалистов, сервисные помещения. Формат студий позволяет использовать помещения под индивидуальные рабочие пространства и кабинеты с перспективой универсального коммерческого применения.

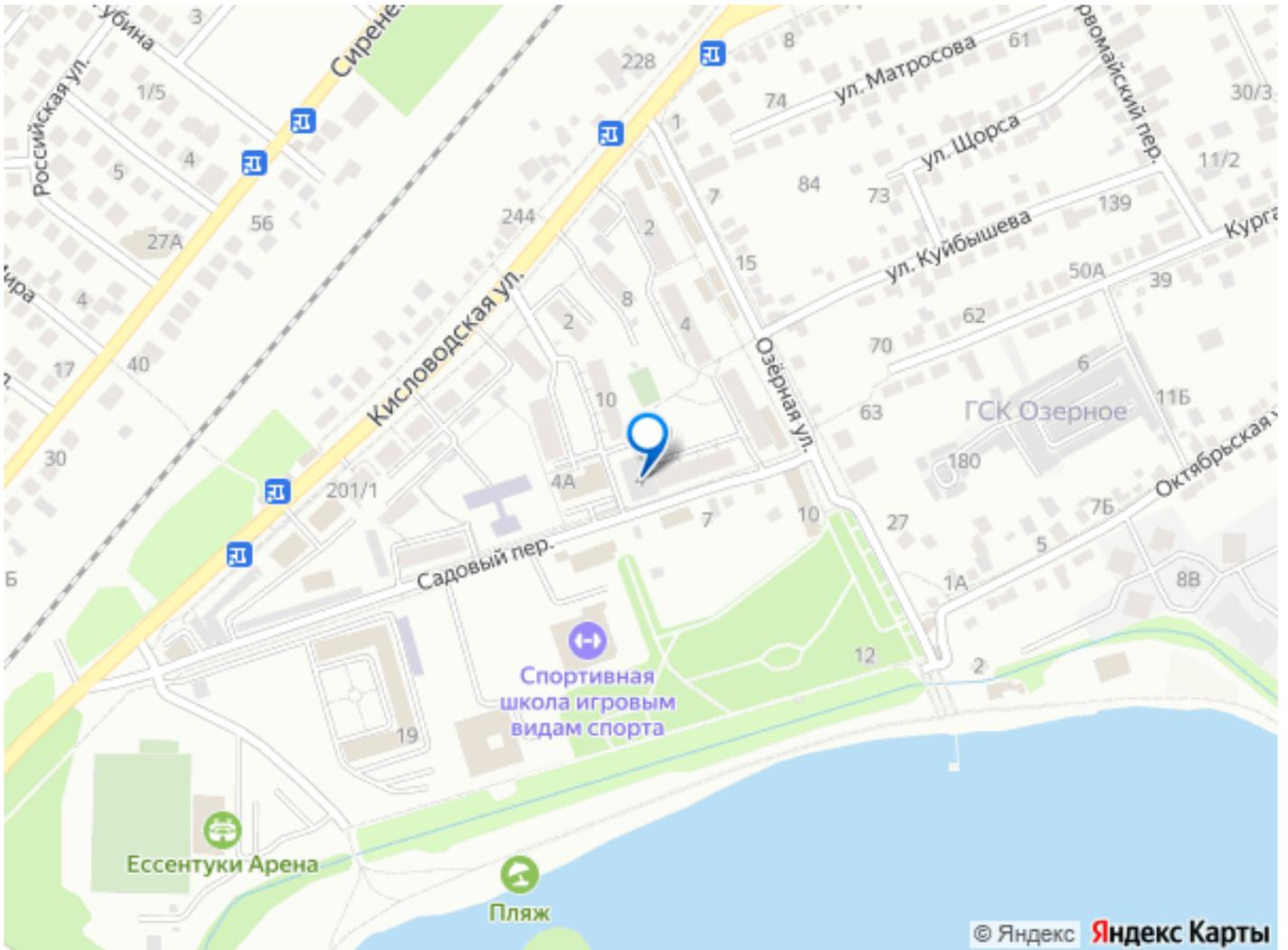
Документы • Право собственности • Выписка ЕГРН • Планировочные решения • Экспликации • Правовое заключение о допустимости использования под офисы и кабинеты

Объект предлагается как готовый проект под коммерческую реализацию. Юридический статус • Объект — нежилой • Допустимо использование под офисы, кабинеты, студии, помещения свободного назначения • Формат проживания не заявляется • Возможна законная коммерческая эксплуатация

Инвестиционный потенциал Ориентир по цене готовых помещений в данной локации: 100-110 тыс. руб./м² Потенциальная стоимость реализованного проекта: 57-63 млн руб. Объект продаётся как проект под реализацию с учётом затрат инвестора. Подходит для: —

инвестора под нарезку и перепродажу —
арендного бизнеса — студий и офисов —
кабинетов услуг — сервисных компаний —
сетей услуг Рассматривается продажа всего
объекта целиком. Цена обсуждается.
Возможен торг.





Move.ru - вся недвижимость России