

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

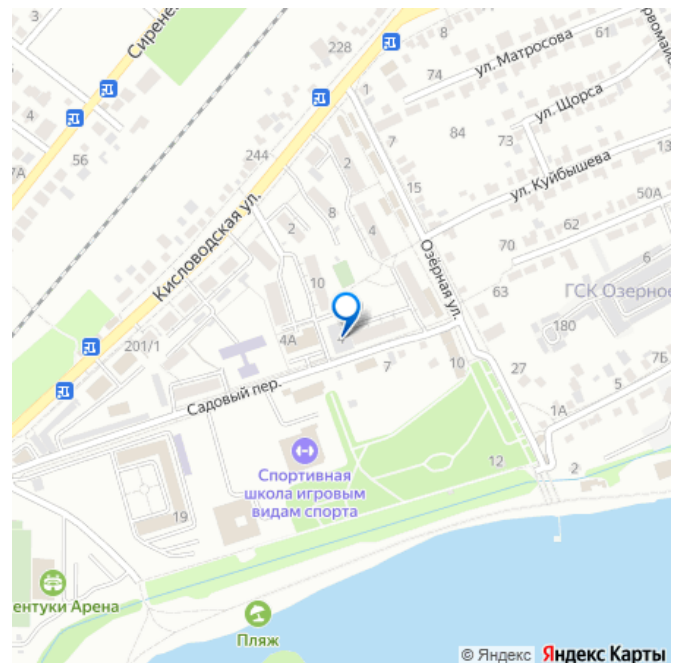
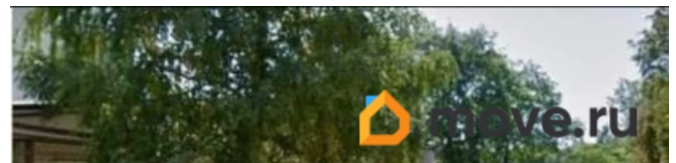
<https://stavropol.move.ru/objects/928996287>

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

(прямков) • 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:

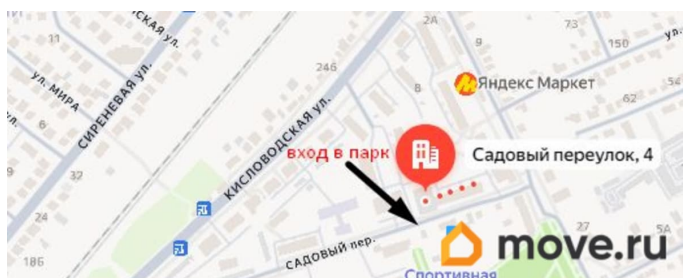
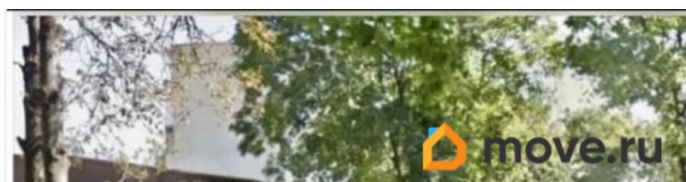
100-110 тыс. руб./м² Потенциальная стоимость

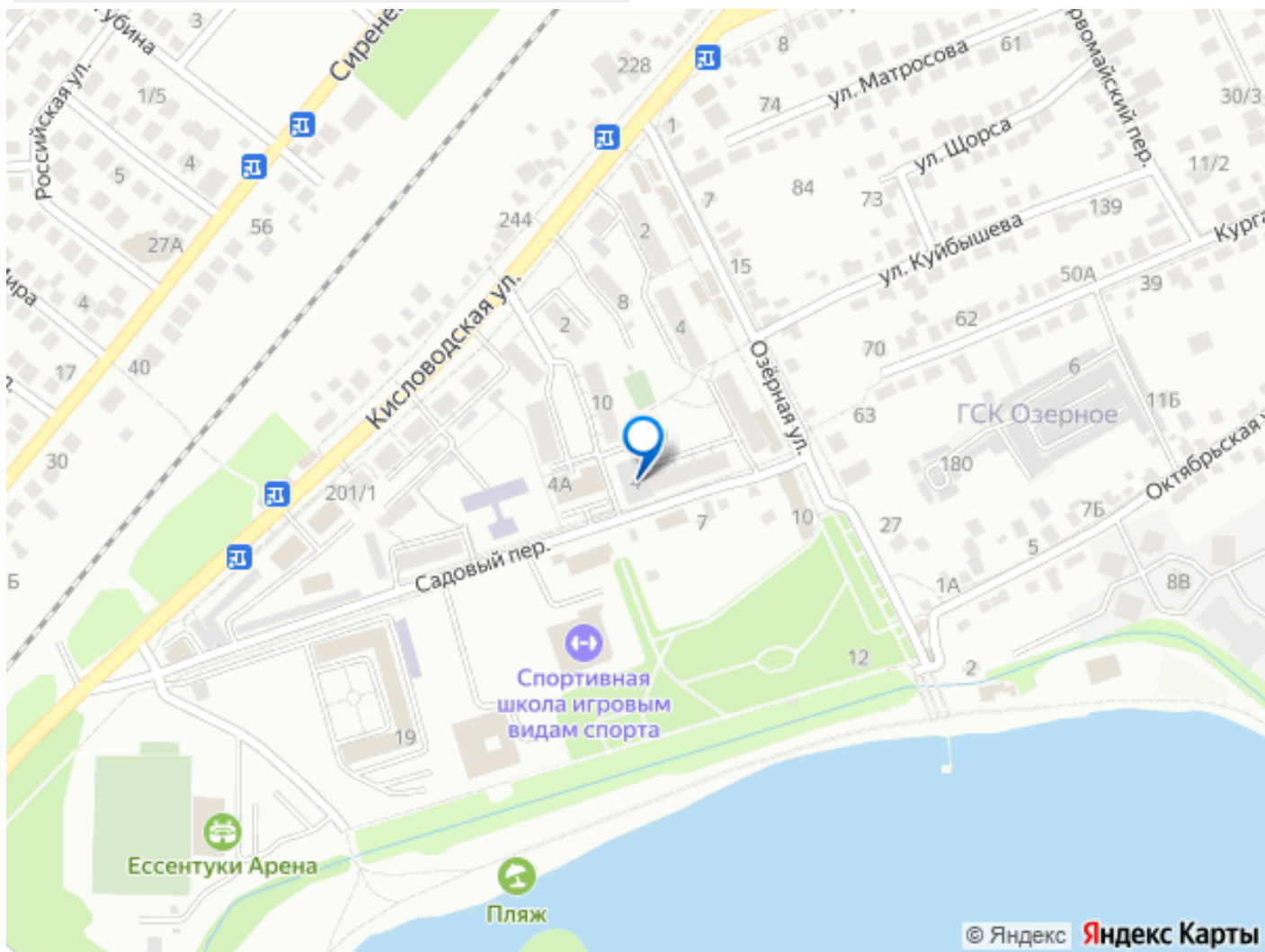
реализованного проекта: 57-63 млн. руб. Объект

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