

Создано: 14.02.2026 в 18:00

Обновлено: 24.03.2026 в 09:58

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

Коммерческий объект под инвестиционный проект | 572 м² | Ессентуки (парк, озеро)

Продаётся помещение свободного назначения в цокольном этаже здания г.

Ессентуки, пер. Садовый, д. 4, лит. А

ЛОКАЦИЯ — ТОП ДЛЯ КОММЕРЦИИ Объект

расположен у входа в парк и рядом с городским озером — одна из самых

востребованных зон города. В пешей

доступности: — парк и прогулочные зоны —

озеро и набережная — кафе, рестораны —

жилые кварталы стабильный спрос на:

офисы, кабинеты, студии, аренду Тихое

место, не у дороги — идеально под

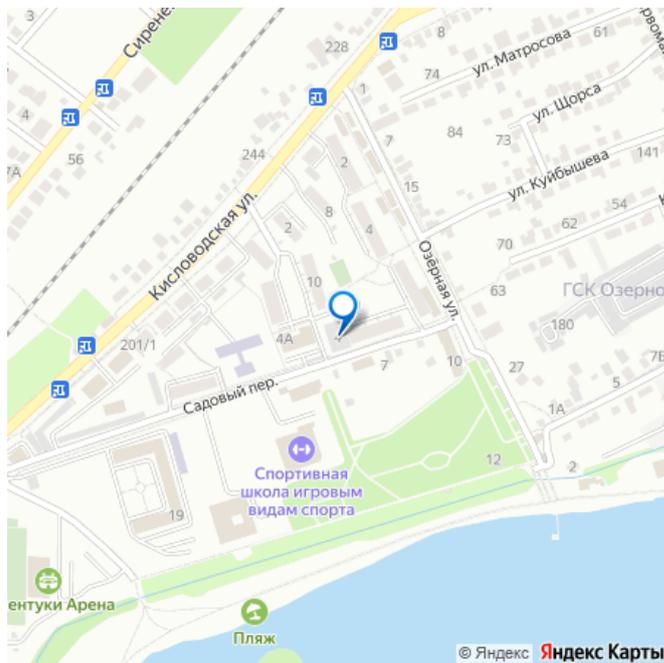
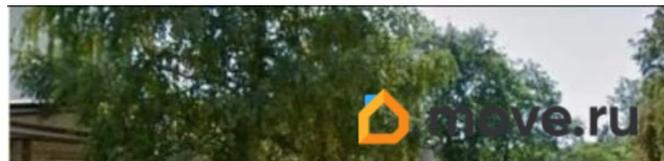
<https://stavropol.move.ru/objects/928996287>

3

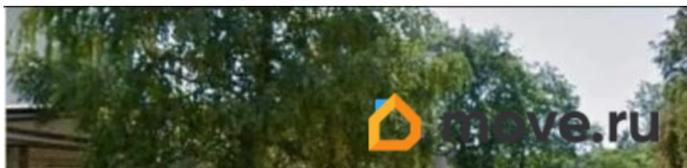
Собственник

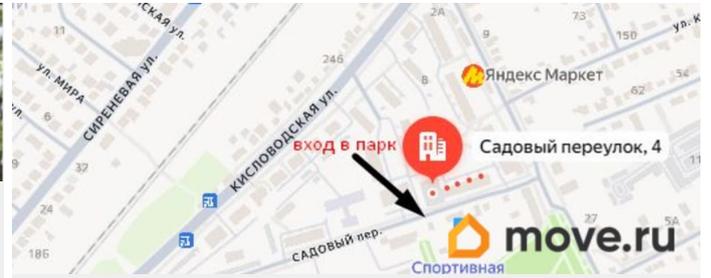
79887301376

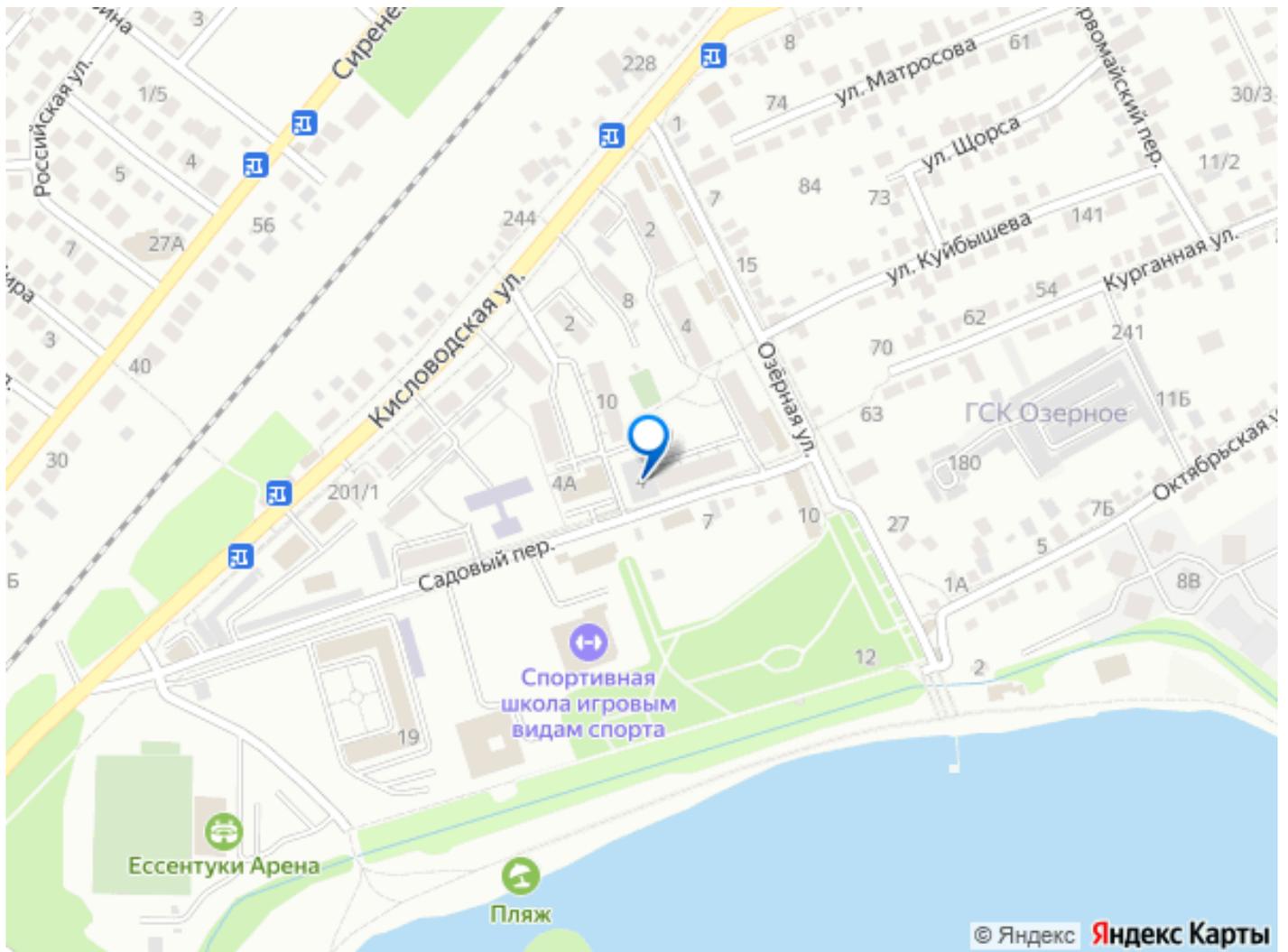
для заметок



кабинетный формат. ХАРАКТЕРИСТИКИ •
Площадь: 572,4 м² • Цокольный этаж • 3
отдельных входа • Высота потолков ~2,7 м •
Возможность устройства до 14 окон
(прямки) • Возможность деления на 20-22
помещения • Удобная коридорная
планировка ГОТОВАЯ КОНЦЕПЦИЯ
Разработано планировочное решение: — ~20
отдельных помещений — в каждом возможно
устройство санузла — формат: кабинеты /
студии / офисы — без вмешательства в
несущие конструкции самый ликвидный
формат: 20-25 м² ЮРИДИКА • Объект
нежилой • Получено правовое заключение •
Допустимо коммерческое использование •
Возможна законная перепланировка
ИНВЕСТИЦИОННАЯ МОДЕЛЬ Реализация
проекта: — продаваемая площадь: ~460 м² —
цена: 140-160 тыс ?/м² Потенциальная
выручка: 65-70 млн ? Затраты: — покупка:
~45 млн ? — строительство: ~12-18 млн ? (по
расчётам подрядчиков) Прибыль: 6-12 млн ?
при оптимизации — до 15-20 млн ?
ПОДХОДИТ ДЛЯ — инвестора под нарезку и
перепродажу — арендного бизнеса —
кабинетов услуг — студий и офисов —
сетевых форматов УСЛОВИЯ Продаётся
целиком как инвестиционный проект. Цена
обсуждается. Возможен торг.







Move.ru - вся недвижимость России