

Создано: 17.03.2026 в 04:08

Обновлено: 03.04.2026 в 05:25

**Ставропольский край, Ессентуки, ул.  
Гагарина, 37/1**

**36 900 000 ₺**

Ставропольский край, Ессентуки, ул. Гагарина, 37/1

Улица

[улица Гагарина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

578.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

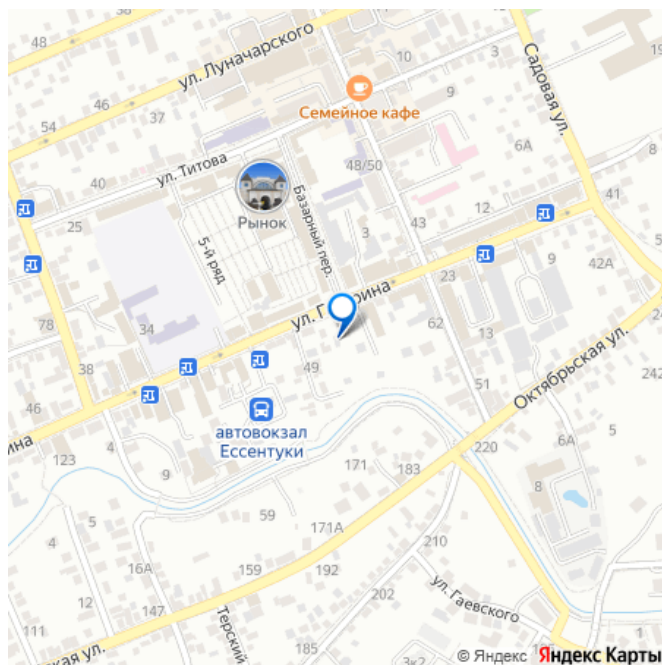
**Описание**

2 этажное отдельно стоящее здание это уникальное коммерческое помещение с жилым помещением внутри, в самом активном районе города Курорта Ессентуки, по улице Гагарина, 37. Есть постоянные арендаторы - на 1 и 2 этажах, с первого дня владения Вы получаете прибыль! Небольшая часть помещения (108 кв) оформлена как жилое, есть возможность прописки и проживания. Продажа от СОБСТВЕННИКА! ЗЕМЛЯ 3 сотки = 9 миллионов рублей под строением В СОБСТВЕННОСТИ!!! Входит в стоимость объекта!! Подробности: просторное, светлое нежилое помещение на

<https://stavropol.move.ru/objects/9291835758>

**Пользователь, Пользователь**  
**89251234567**

для заметок

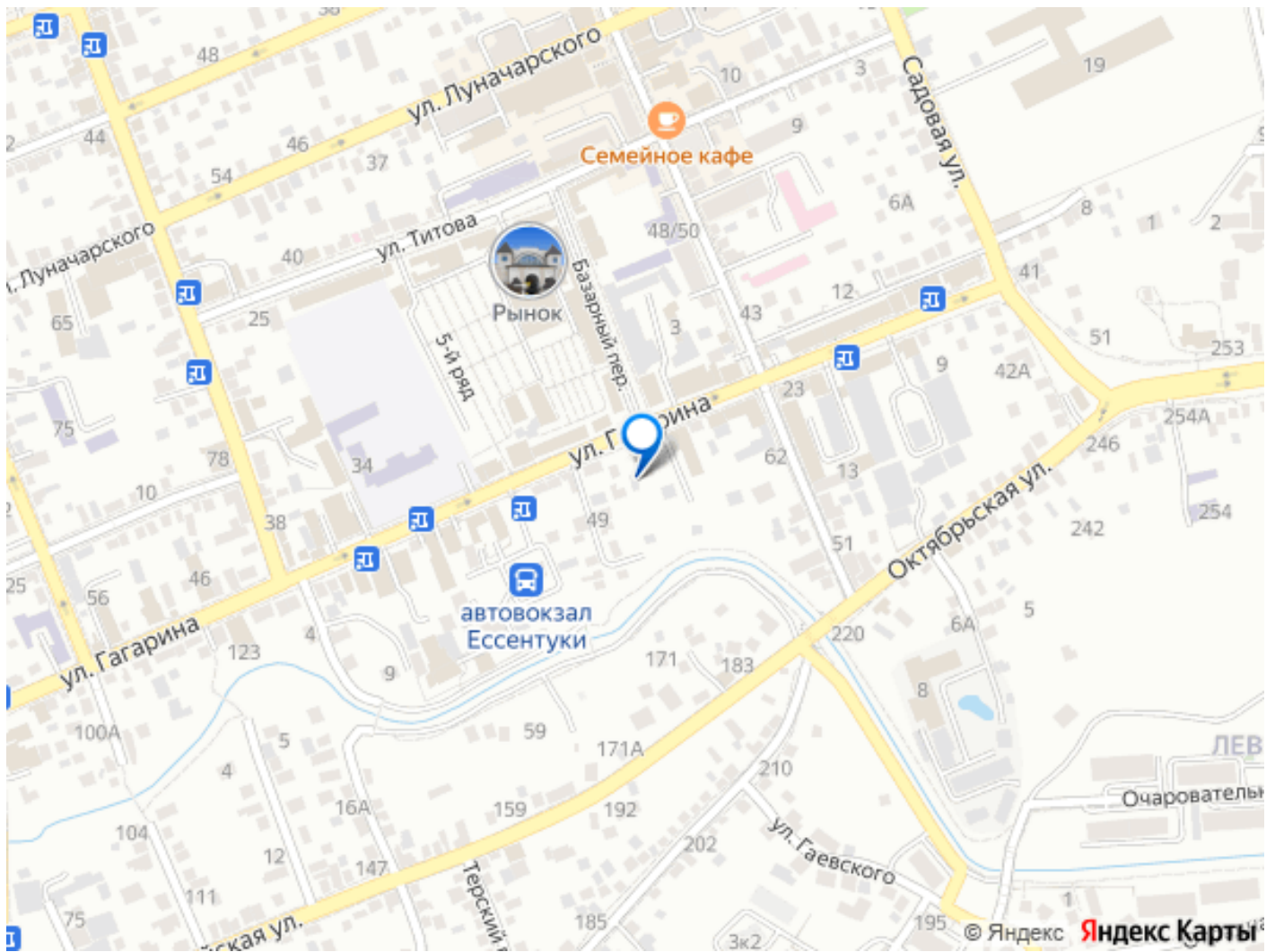


1-ой линии, на центральной и одной из самых оживлённых улиц г. Эссентуки, хороший пешеходный и транспортный трафик. В шаговой доступности остановки общественного транспорта и автовокзал, городской рынок, школы, курортный парк и центральная площадь ! Это просторная торговая площадь, идеально подходящая 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 . И жилое помещение 108 м.кв. Помещение имеет свободную планировку, что позволяет вам перепланировать его под свои бизнес. Вы сможете организовать магазин, банк, клиника, 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 поверки, 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 ресурсоснабжающей организации переоформлять на себя. Юридически чистые документы, готов к быстрому выходу на сделку. Идеальный вариант чтобы начать бизнес сразу, а не заниматься волокитой со снятием «декораций» от предыдущего собственника, выравниванием стен, ремонтом и документами. Сделан свежий косметический ремонт снаружи и внутри! Все эти особенности делают это торговое помещение идеальным вариантом для развития вашего бизнеса . Не упустите возможность стать владельцем этого уникального и перспективного объекта. Свяжитесь прямо сейчас, чтобы обсудить все детали и договориться о просмотре помещения. Не упустите свой шанс .Звоните!







Move.ru - вся недвижимость России