

🕒 Создано: 21.03.2026 в 03:55

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 05:09

**Ставропольский край, Ессентуки,**

**Никольская ул, 15а**

**503 000 000 ₺**

Ставропольский край, Ессентуки, Никольская ул, 15а

Улица

[улица Никольская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

6964 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Внимание !!! Стабильный и перспективный готовый бизнес ! Представляем вашему вниманию современный торговый центр с продуманной концепцией развития и высоким потенциалом доходности. Удобное расположение в самом оживленном и перспективном районе города с огромным трафиком • Возможность размещения магазинов, кафе, офисов и др. • Заезд и выезд есть с двух сторон ТЦ. Удобная парковка для посетителей и сотрудников по всему периметру ТЦ. Потенциал роста стоимости объекта • Стабильный спрос на помещения • Возможность увеличения

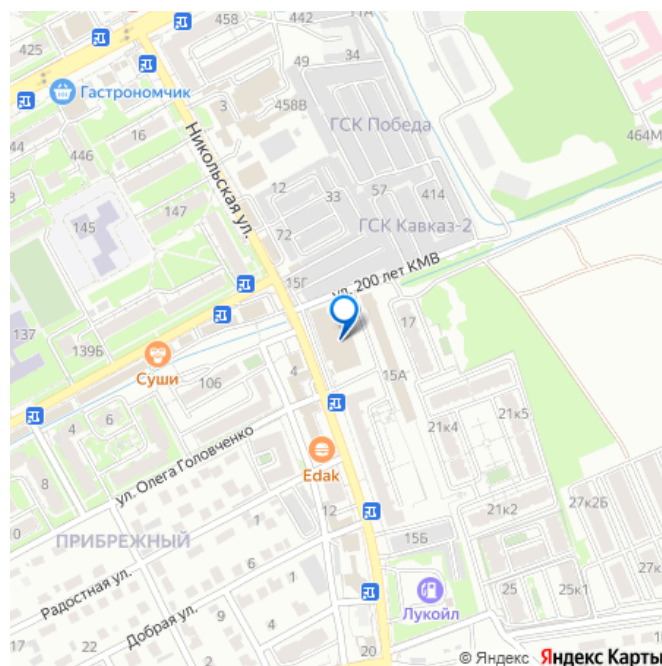
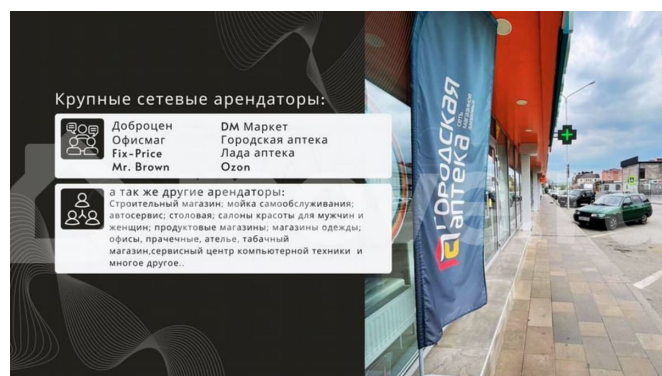
<https://stavropol.move.ru/objects/929224377>

4

**Константин, Константин**







**89251234567**

для заметок




сдаваемой в аренду площади путем:  
застройки свободной площади земельного участка, надстройки дополнительных этажей над капитальными помещениями, а так же сноса легких конструкций и возведения на их месте многоэтажных зданий. Потенциал развития ТЦ упирается только в Вашу фантазию. • Электрическая мощность - 400 кВт, в собственности своя ТП на 630 кВа • Газовый счетчик с пропускной способностью 40 кубов в час. Две газовые котельные, своя ГРП, гарантированный лимит воды/стоков на месяц- 600 кубов. У каждого арендатора есть свой сан/узел. Основной корпус - 5 228,3 м2( из них 1 800 м2 расположены на втором этаже) Второй корпус - 1 735,7 м2 В данный момент сдано в аренду - 6 255 м2, оставшаяся площадь используется в качестве склада администрацией ТЦ (оставшуюся площадь можно сдать в аренду, есть спрос на нее, просто мы пока там храним свои строительные материалы). Идет строительство новых помещений для сдачи в аренду - 668,74 м2 (!все на первом этаже!)  
Площадь земельного участка = 8 411,3 м2 Не застроенная площадь на з/у = 3 300 м2  
Количество арендаторов более 32 шт. Если Вас заинтересовало наше предложение, более подробную информацию можем предоставить при личной встрече, просьба не тратить наше и ваше время с целью обыкновенного любопытства, спасибо за понимание.

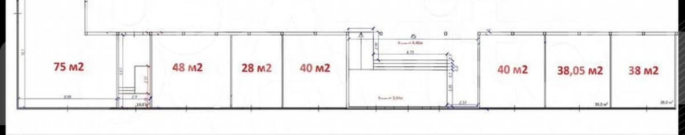
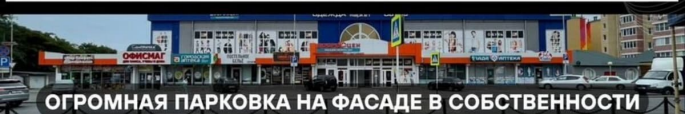
Крупные сетевые арендаторы:

 Доброцен  Ofismag  Fix-Price  Mr. Brown	 DM Market  Городская аптека  Лада аптека  Ozon
---	--

а так же другие арендаторы:  
 Строительный магазин; мойка самообслуживания;  
 автосервис; столовая; салоны красоты для мужчин и  
 женщин; продуктовые магазины; магазины одежды;  
 офисы; прачечные; ателье; табачный  
 магазин; сервисный центр компьютерной техники и  
 многое другое.



Планировка бутиков с фасадной части ТЦ  
 суммарной площадью **307,05 кв.м.**

**ОГРОМНАЯ ПАРКОВКА НА ФАСАДЕ В СОБСТВЕННОСТИ**

Торговый центр - Ваш новый центр притяжения!  
 Представляем вашему вниманию современный торговый центр с продуманной концепцией развития и высоким потенциалом доходности.




Продажа действующего арендного бизнеса площадью **6 964 м2** (без учета пристраиваемых в данный момент помещений)

В данный момент начато строительство новых помещений для сдачи в аренду, общей площадью в **668,74 м.кв.** состоящих из:

- 1) 216,6 м.кв с фасадной части ТЦ ( на первом этаже)
- 2) 452,14 м.кв. с торцевой части ТЦ (на первом этаже)

**ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР**  
 г. Ессентуки,  
 ул. Никольская, 15 а  
 Площадь земельного участка = **8 411,3 м2**




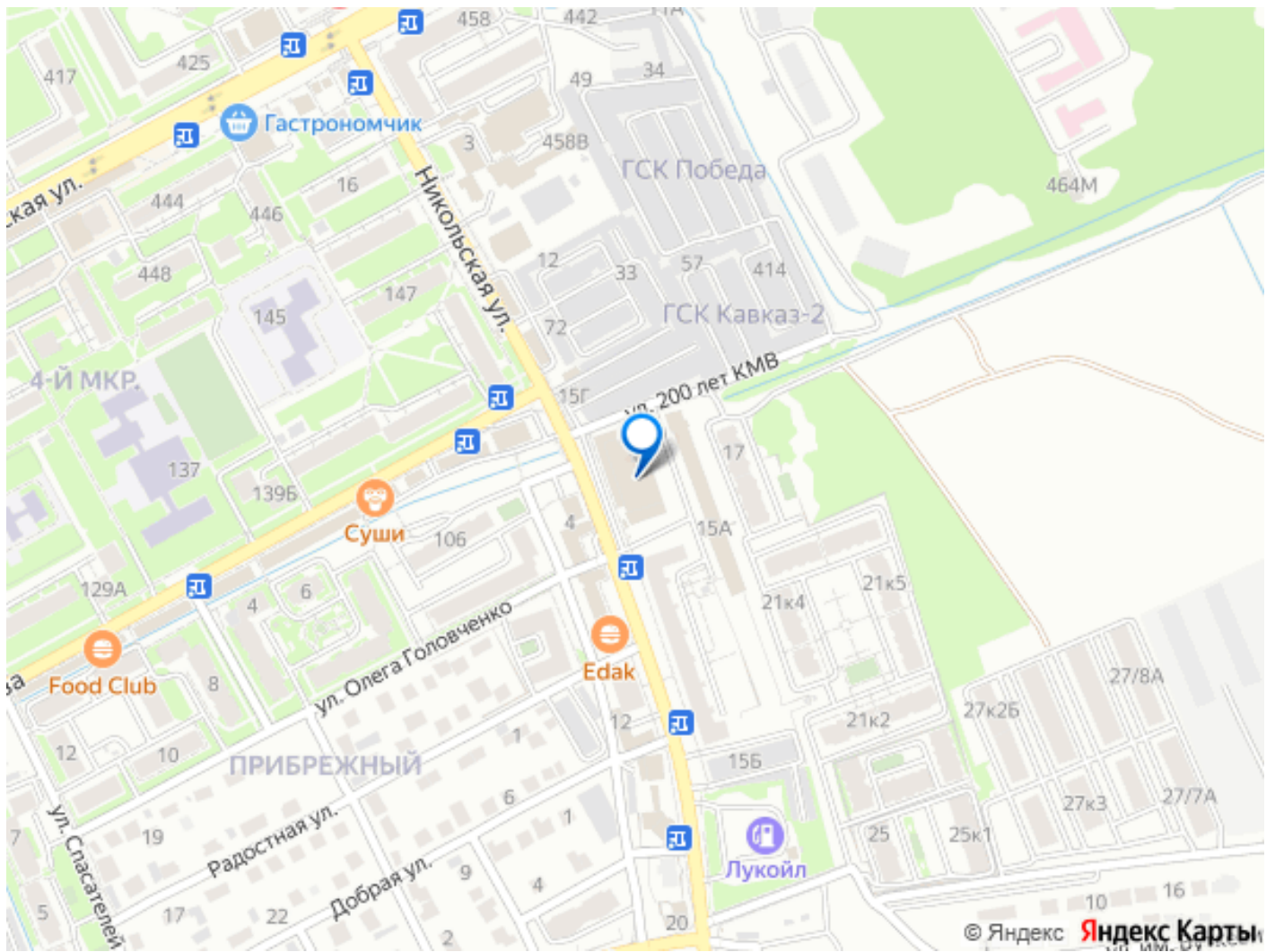
Планировка бутиков с торцевой части ТЦ  
 суммарной площадью **243,2 кв.м.**




**Краткое описание:**

- Основной корпус - 5 228,3 м2 ( из них 1 800 м2 расположены на втором этаже)  
 Второй корпус - 1 735,7 м2
- В данный момент сдано в аренду - 6 255 м2, оставшаяся площадь используется в качестве склада администрацией ТЦ (оставшуюся площадь можно сдать в аренду, есть спрос на нее, просто мы пока там храним свои строительные материалы)
- Идет строительство новых помещений для сдачи в аренду - 668,74 м2 (все на первом этаже!)
- Площадь земельного участка = **8 411,3 м2**
- Не застроенная площадь на з/у = 3 300 м2
- Количество арендаторов - 32 шт.



Move.ru - вся недвижимость России