

Создано: 21.08.2025 в 20:36

Обновлено: 15.01.2026 в 21:42

<https://nn.move.ru/objects/9284310215>

ЭстейтПартнер, ЭстейтПартнер

**79101272119**

**Нижегородская область, Дзержинск,  
Красноармейская улица, 15**

**89 750 000 ₽**

Нижегородская область, Дзержинск, Красноармейская  
улица, 15

Улица

[улица Красноармейская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

1795 м<sup>2</sup>



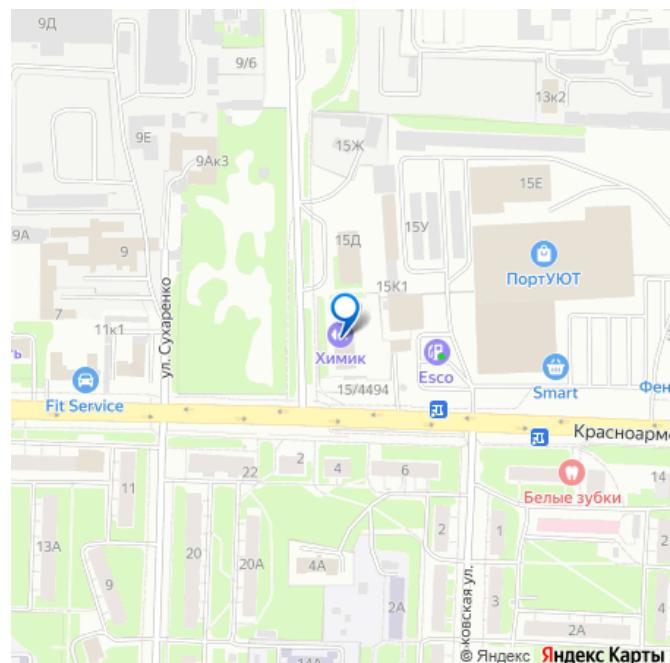
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

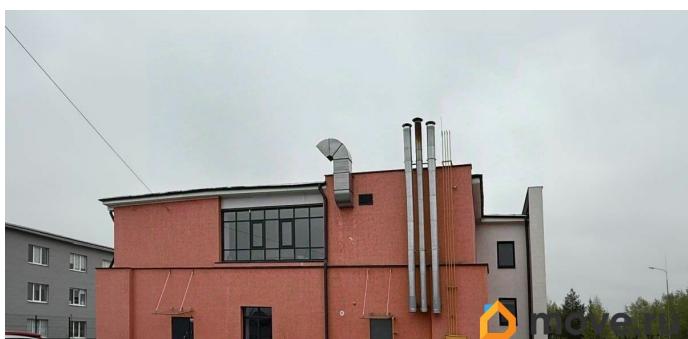
Предлагается к продаже отдельно стоящее двухэтажное здание. Здание и земельный участок находятся в собственности.

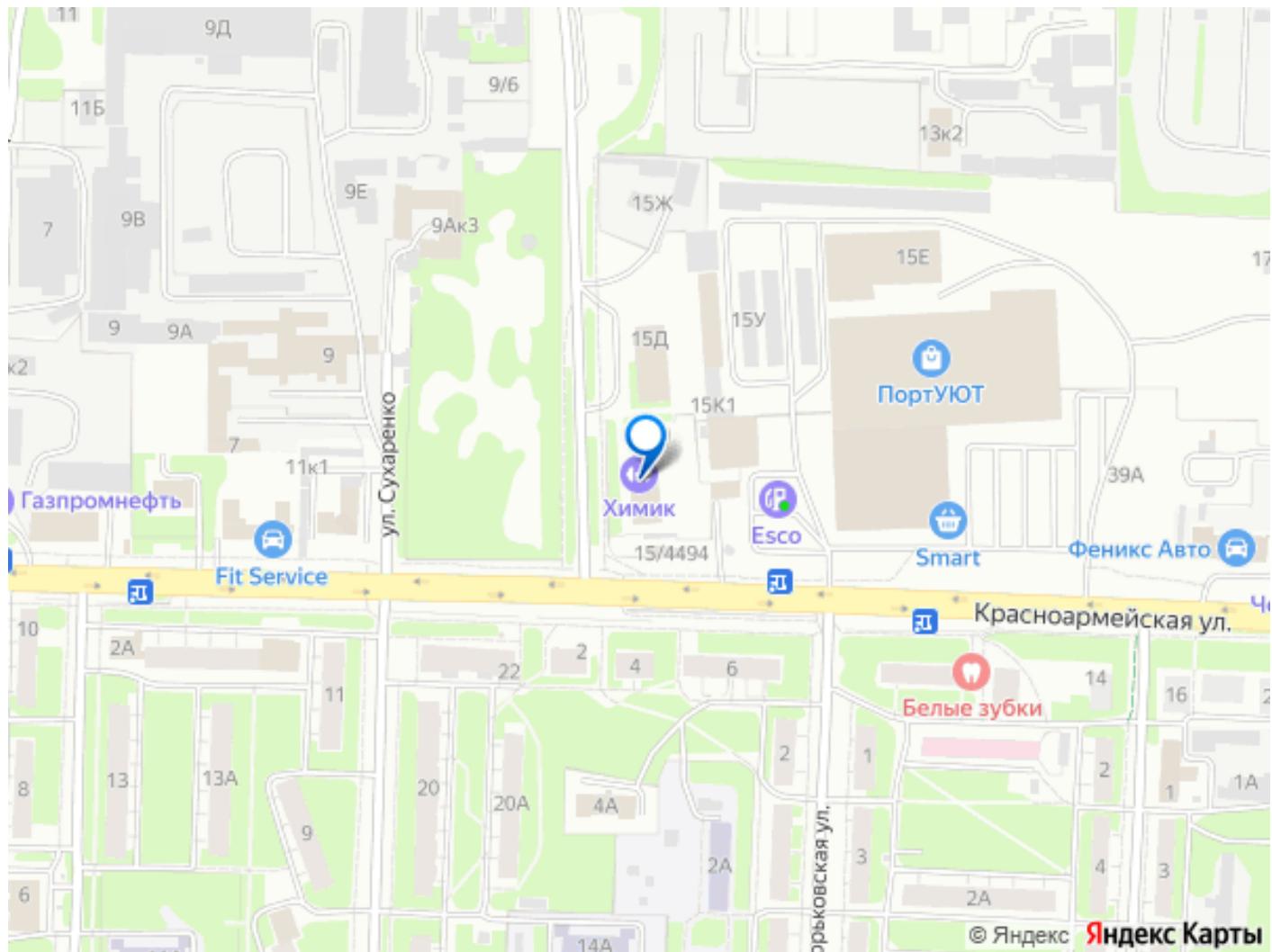
Ключевые характеристики и преимущества:

1. Объект недвижимости: \* Площадь здания: 1 795,2 кв.м. \* Земельный участок: 3 546 кв.м. \* Этажность: 2. \* Высота потолков: 3,7 м. \*

Габариты: длина ~48 м (внутри), ширина 20 м. \* Текущее использование: сдается под офисы. Первый этаж может быть использован как торговые площади. 2. Инфраструктура и коммуникации: \* Отопление: Автономная газовая котельная (2 котла по 90 кВт). \*

Электроснабжение: 100 кВт (существующее разрешение). Возможно увеличение мощности до 150 кВт. \* Водоснабжение: Центральное городское (ресурс: 4 м/сут). \* Канализация: Центральная. \* Санузлы: Размещены на каждом этаже. \* Интернет: Подключен Ростелеком. 3. Территория и безопасность: \* Парковка большая, размещена на собственной территории. \* Контроль доступа: Въезд/выезд через шлагбаум с дистанционным управлением (телефон). \* Охрана: Профессиональная служба (Факел). \* Видеонаблюдение: Наружное и внутреннее. \* Сигнализация: Индивидуальная в каждом кабинете (с личным паролем). 4. Финансовые и эксплуатационные аргументы: \* Объект приносит стабильный арендный доход в текущем режиме использования. Потенциал для оптимизации арендных ставок или заполняемости. \* Гибкость использования: Помимо офисного центра, здание подходит для широкого спектра видов деятельности (учебный центр, медицинские услуги, спортивный клуб, административные функции, представительства и др.) благодаря инфраструктуре и планировке. \* Снижение операционных затрат: Автономная котельная на газу экономичное решение для отопления. \* Масштабируемость: Наличие собственной территории и возможность увеличения электрической мощности создают потенциал для развития объекта (пристройки, дополнительное оборудование). \* Приобретение под собственные бизнес-нужды или реконцепцию(перепрофилирование) с целью увеличения доходности. Для получения более подробной информации, проведения осмотра и обсуждения условий звоните! Номер объекта: #1/536968/24098





Move.ru - вся недвижимость России