

**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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

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

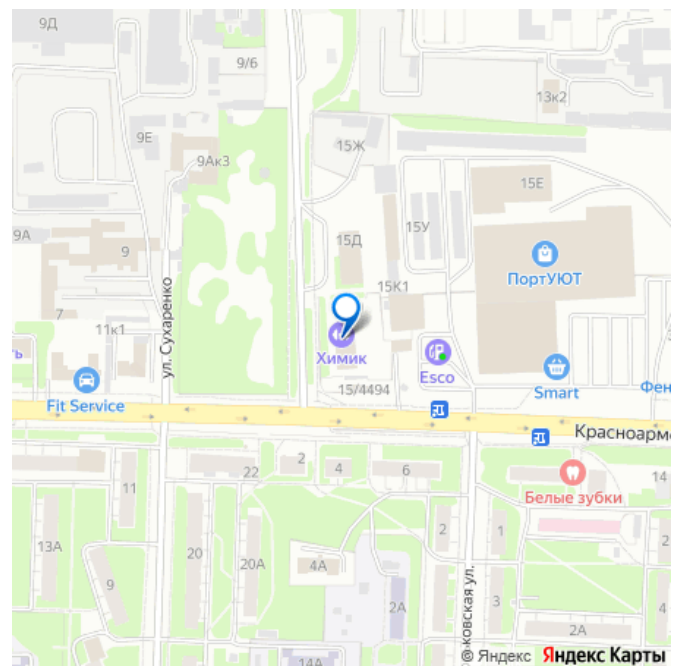
Ключевые характеристики и преимущества:

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). *

для заметок

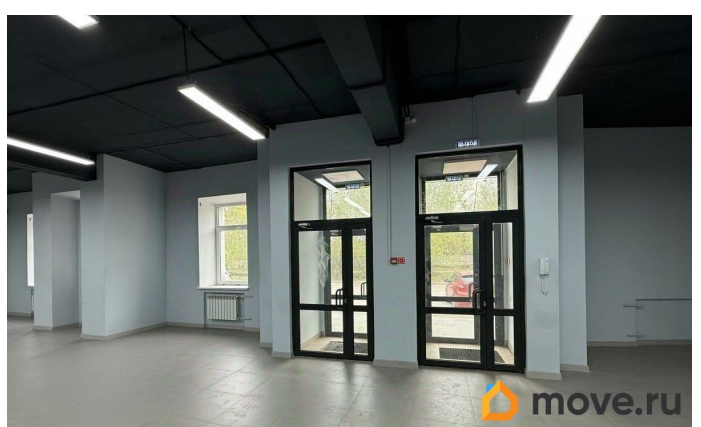
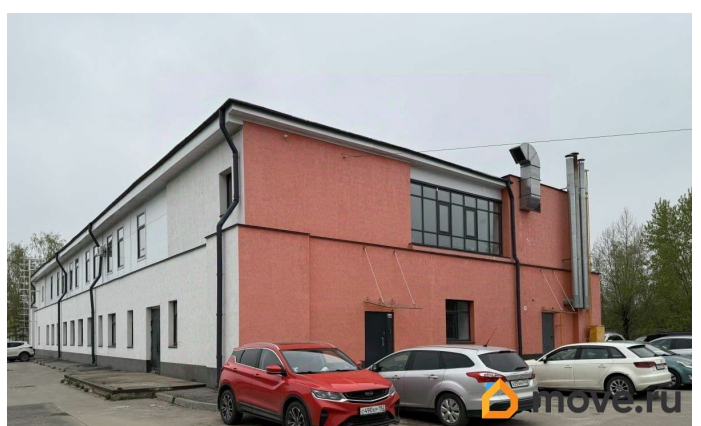


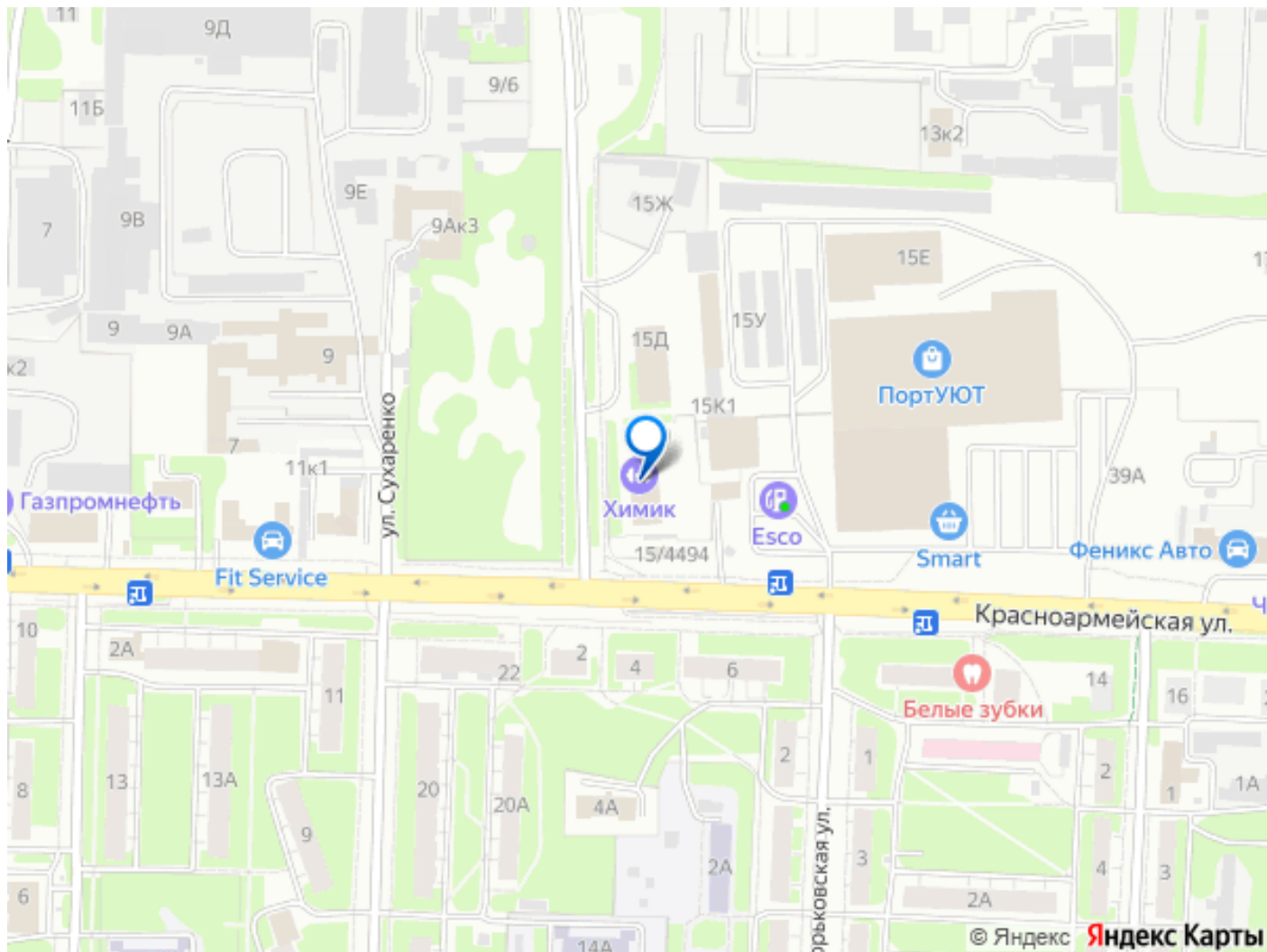
Электроснабжение: 100 кВт (существующее разрешение). Возможно увеличение мощности до 150 кВт. * Водоснабжение: Центральное городское (ресурс: 4 м/сут). * Канализация: Центральная. * Санузлы: Размещены на каждом этаже. * Интернет: Подключен Ростелеком.

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