

🕒 Создано: 02.03.2026 в 11:01

🔄 Обновлено: 02.03.2026 в 11:27

**Нижегородская область, Дзержинск,
проспект Ленина, 85**

6 000 000 ₺

Нижегородская область, Дзержинск, проспект Ленина, 85

Улица

[проспект Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

182 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

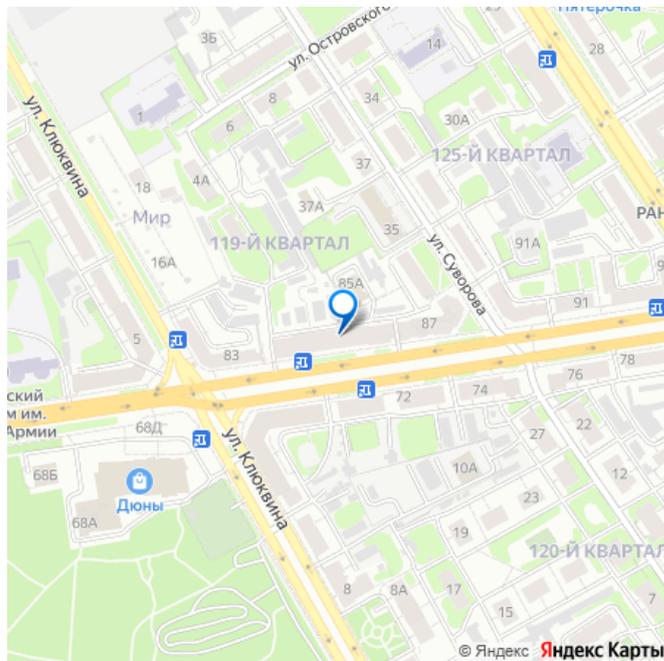
Кафе. Продажа помещения 181,5 м² на красной линии в центре Дзержинска г. Дзержинск, пр-т Ленина, д. 85, пом. 1. Продается коммерческое помещение в цокольном этаже на красной линии, в месте с активным пешеходным и транспортным трафиком. Характеристики помещения:

- Площадь — 181,5 м²
- Цокольный этаж
- Отдельный вход с красной линии
- Второй вход со двора (удобно для разгрузки)
- Высота потолков — 4,5 м
- Окна в прямых — 6 шт. (1,2 1,2 м)
- ХВС
- Электроснабжение — отдельный ввод
- Обособленная приточно-вытяжная вентиляция
- Отопление —

<https://nn.move.ru/objects/9290720838>

Наталья Егоршина, Частный маклер
79801147454

для заметок



отдельная врезка с узлом отопления •
Действующая ОПС (с договором) Локация и трафик: • Красная линия, перекресток двух городских магистралей (20 м) • Остановка общественного транспорта — 10 м • Стабильный пешеходный поток • Сформированное торговое окружение: Радуга, Мяснов и Отдохни, аптека Витаминка, 1000 мелочей, Теплый дом Юридически чистый объект: • Собственник — физическое лицо • Без обременений • В собственности более 5 лет Подходит под: кафе-бар, магазин, шоурум, сервис, аптеку, салон, офис продаж, пункт выдачи, медицинские и бытовые услуги. Звоните — объект готов к сделке. Рассмотрим аренду или продажу.



