

Создано: 14.07.2025 в 19:12

Обновлено: 14.01.2026 в 17:53

**Нижегородская область, Дзержинск,
улица Попова, 22**

33 000 000 ₽

Нижегородская область, Дзержинск, улица Попова, 22

Улица

[улица Попова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

695 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

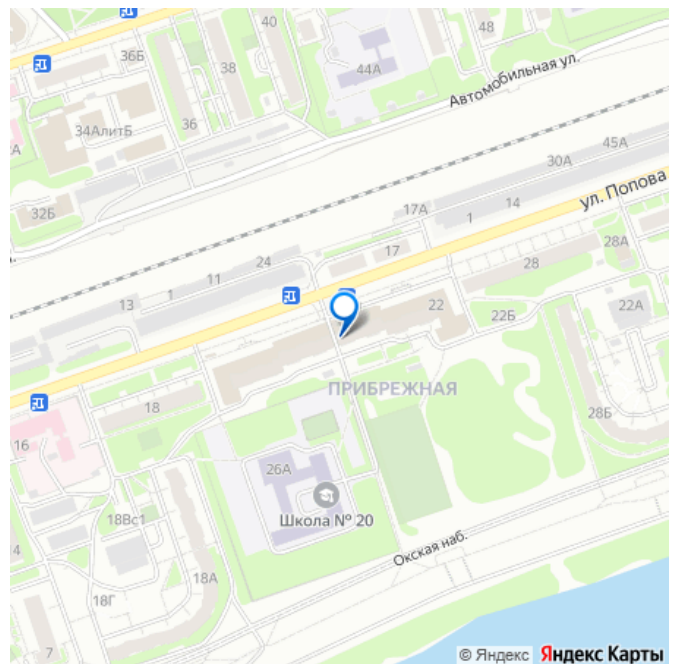
Описание

Продается отдельно стоящее здание площадью 695 м², оформленное как нежилое помещение с самостоятельной эксплуатацией, что исключает необходимость согласования с жильцами МКД при реконструкции или надстройке этажей. Объект состоит из двух уровней: первый этаж (540 м²) и подвал (155 м²). В настоящее время часть первого этажа (295 м²) арендована сетью «ФиксПрайс», что обеспечивает стабильный доход. Остается свободными 255 м² на первом этаже, где можно оборудовать горячий цех и пекарню с газовыми коммуникациями (оборудовать

<https://nn.move.ru/objects/9282886289>

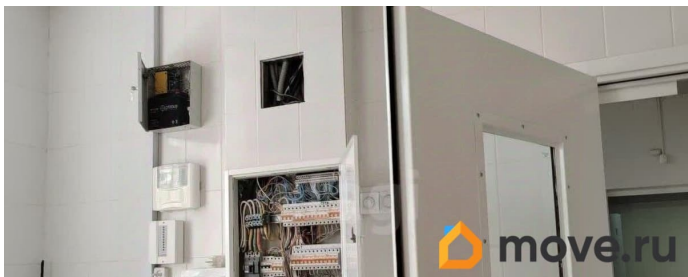
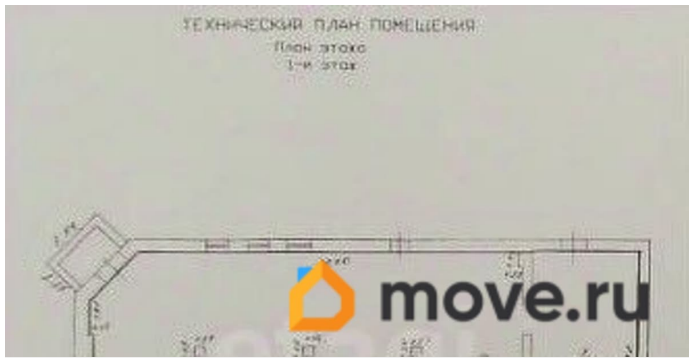
**Алёна Вячеславовна Боловлёнова,
Этажи Нижний Новгород
79875546610**

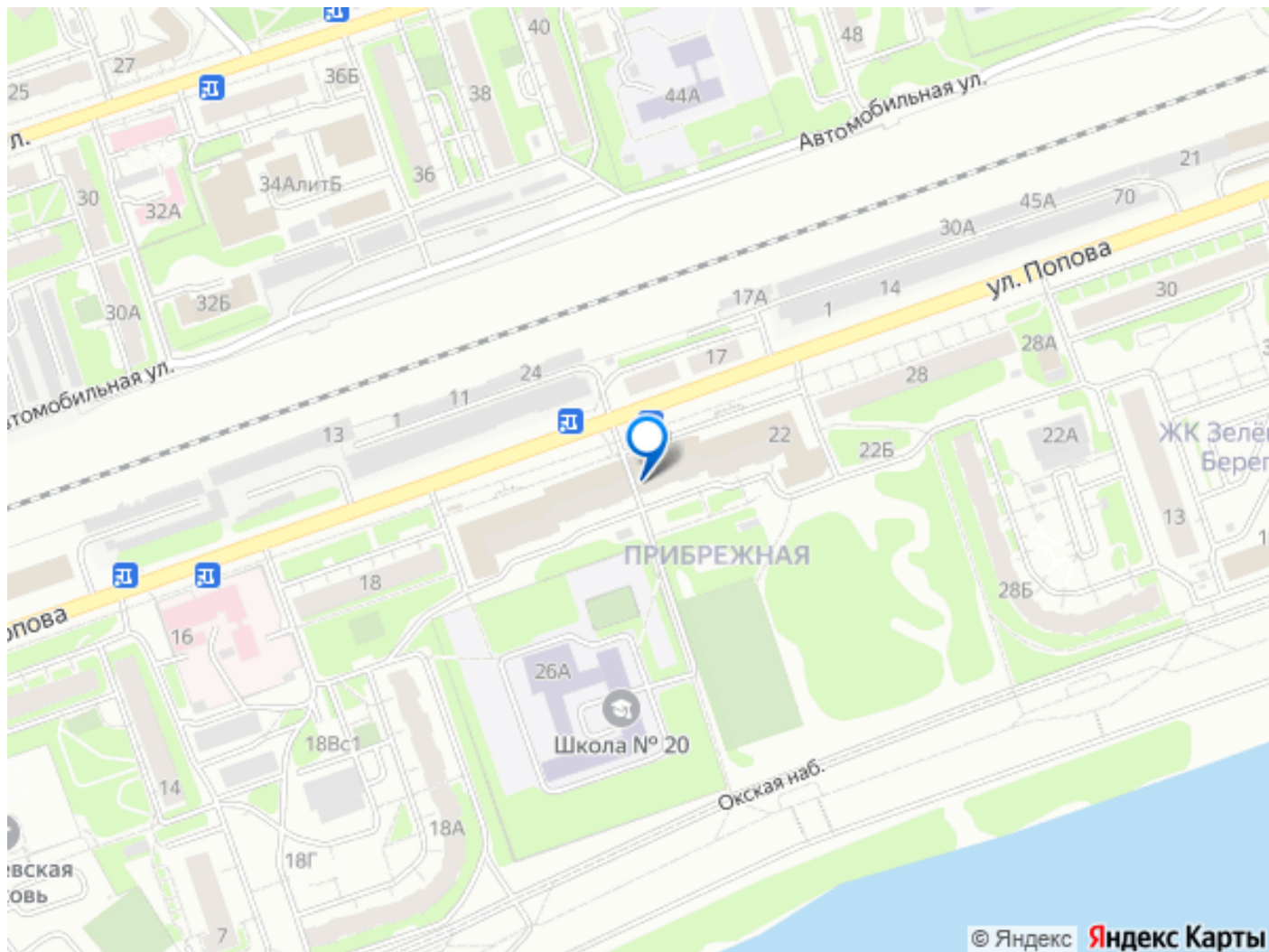
для заметок



совсем не сложно). Подвал полностью отделан и имеет высоту потолков 33,5 м, что позволяет использовать его под различные нужды: здесь размещены раздевалки, душевые, санузлы, комната для приема пищи, подсобные помещения и ЦХМ. Здание оснащено автономной газовой котельной, обеспечивающей отопление и горячее водоснабжение, а также выделенной электрической мощностью 50 кВт, что делает его пригодным для предприятий торговли, общепита или производства. Удобная транспортная доступность и отсутствие ограничений по изменению функционального назначения открывают широкие возможности для нового собственника: можно расширить существующий бизнес, разделить площадь на несколько арендных помещений или полностью перепрофилировать объект. Свободная планировка и наличие готовых инженерных решений (газ, водоснабжение, вентиляция) сократят затраты на ремонт и запуск. Подвал с высокой влагостойкой отделкой подойдет для склада, мастерской или дополнительных сервисных зон. Объявление: 183876 Номер в базе: 8893320







Move.ru - вся недвижимость России