

Сергей Зуб, Коммерция+

79875021783

**Пензенская область, Пенза, улица
Володарского, 9**

70 000 000 ₽

Пензенская область, Пенза, улица Володарского, 9

Округ

[Пенза, Ленинский район](#)



Улица

[проезд Володарского](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1541 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

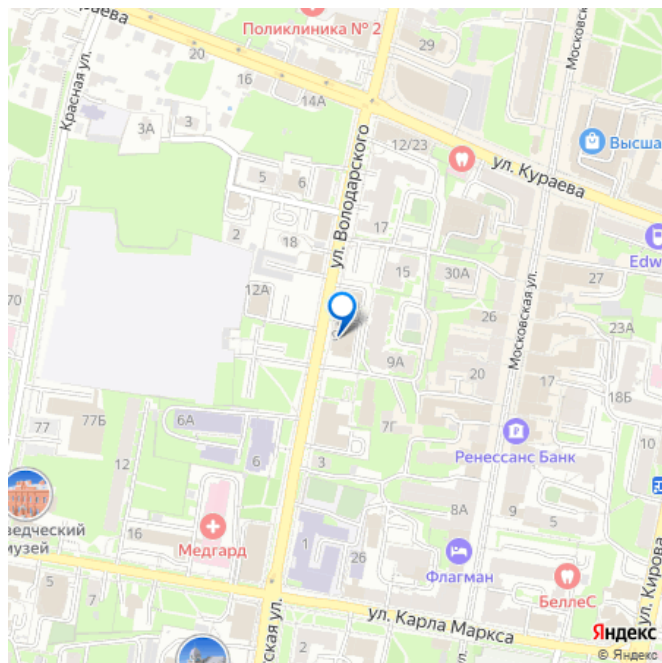
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 79749887. Коммерческая недвижимость в центре Пензы
Объект: Здание общей площадью 1541 кв. м на собственной земельном участке. Адрес: г. Пенза, ул. Володарского, 9. Ключевые инвестиционные преимущества: Стабильный доход: Объект полностью загружен арендаторами, обеспечивая гарантированный пассивный доход с момента приобретения.
Собственность на землю: Владение земельным участком предоставляет исключительные права для развития

для заметок

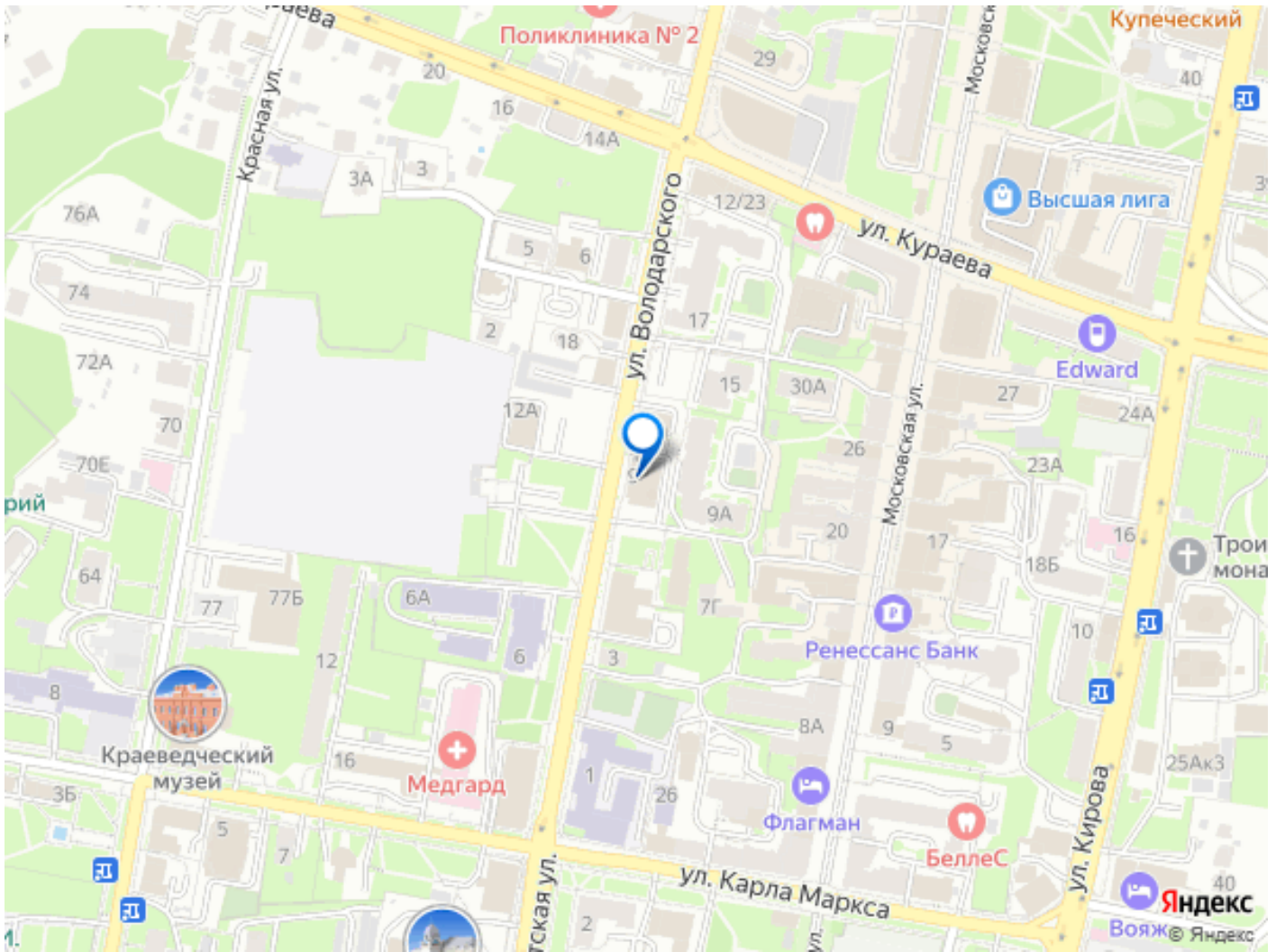
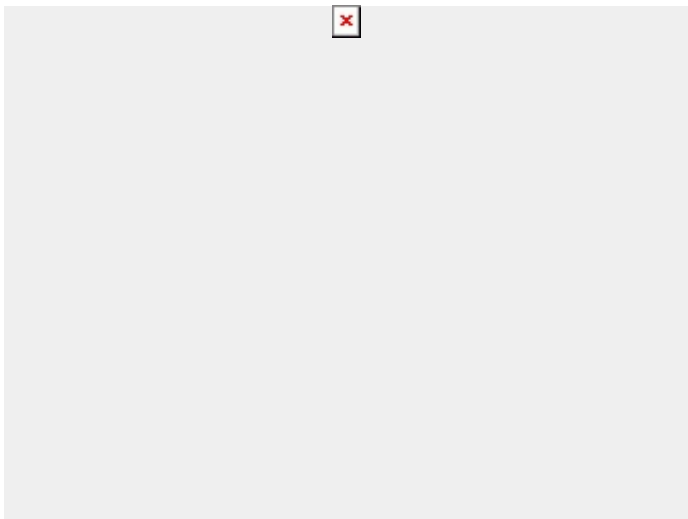


территории (расширение, строительство дополнительных объектов). Капитальный ремонт (2007 г.): Проведена комплексная модернизация: новый фундамент, кровля, перекрытия. Состояние объекта минимизирует будущие затраты на содержание. Выгодная локация: Центральное расположение в Пензе обеспечивает высокую ликвидность, постоянный трафик и удобную транспортную доступность (7 минут до остановки общественного транспорта). Инфраструктура объекта: Парковка на 15 автомобилей + возможность размещения дополнительного автотранспорта. 2 санузла на этаж. Система кондиционирования и вентиляции на всей площади. Гибкая планировка: возможность быстрой переконфигурации пространства под различные форматы (офисы, розница, коворкинг) с минимальными затратами благодаря гипсокартонным перегородкам. Инвестиционный потенциал: Пассивный доход: Немедленный денежный поток от существующих арендных договоров. Увеличение стоимости актива: Центральная локация Пензы и право собственности на землю являются фундаментальными факторами долгосрочного роста капитализации объекта. Операционная гибкость: Возможность оптимизации арендных ставок, смены арендаторов или реализации собственного бизнес-проекта с учетом гибкой планировки. Минимизация рисков: Качественный капремонт и существующая загрузка снижают операционные и инвестиционные риски. Цена: Индивидуальна и обсуждается с реальным покупателем. Включает стоимость здания и земельного участка в собственности. Дальнейшие шаги: Запросите детальную документацию по объекту и

действующим арендным договорам.

Организуйте осмотр объекта для оценки его
состояния и локации.





Move.ru - вся недвижимость России