

**Пензенская область, Пенза, улица
Лозицкой, 1А**

47 000 000 ₽

Пензенская область, Пенза, улица Лозицкой, 1А

Округ

[Пенза, Октябрьский район](#)



Улица

[улица Лозицкой](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

267.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

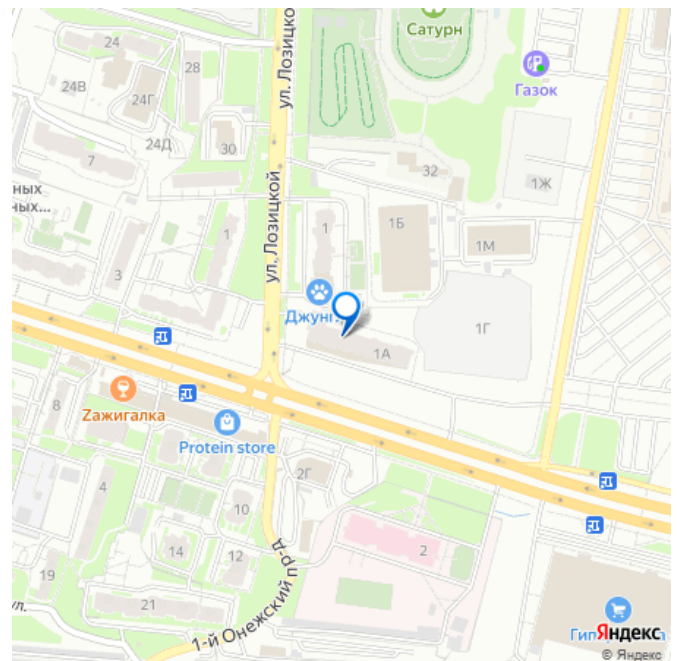
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 79582601. Инвестиционный лот 1 в Пензе! 267 м² коммерческой площади в ЖК «Гранд Парк» — ваша дверь к пассивному доходу и росту капитала! Где деньги делают историю? Уникальный объект в эпицентре жизни Октябрьского района: первая линия, пешеходный трафик 15 000+ человек в день, ТЦ «Коллаж» по соседству, школы, клиники, парки. Это не просто помещение — это готовый бизнес-модуль с гарантированной ликвидностью. Цифры, которые убедят даже скептика: 1. 267,57 м² — идеальный размер

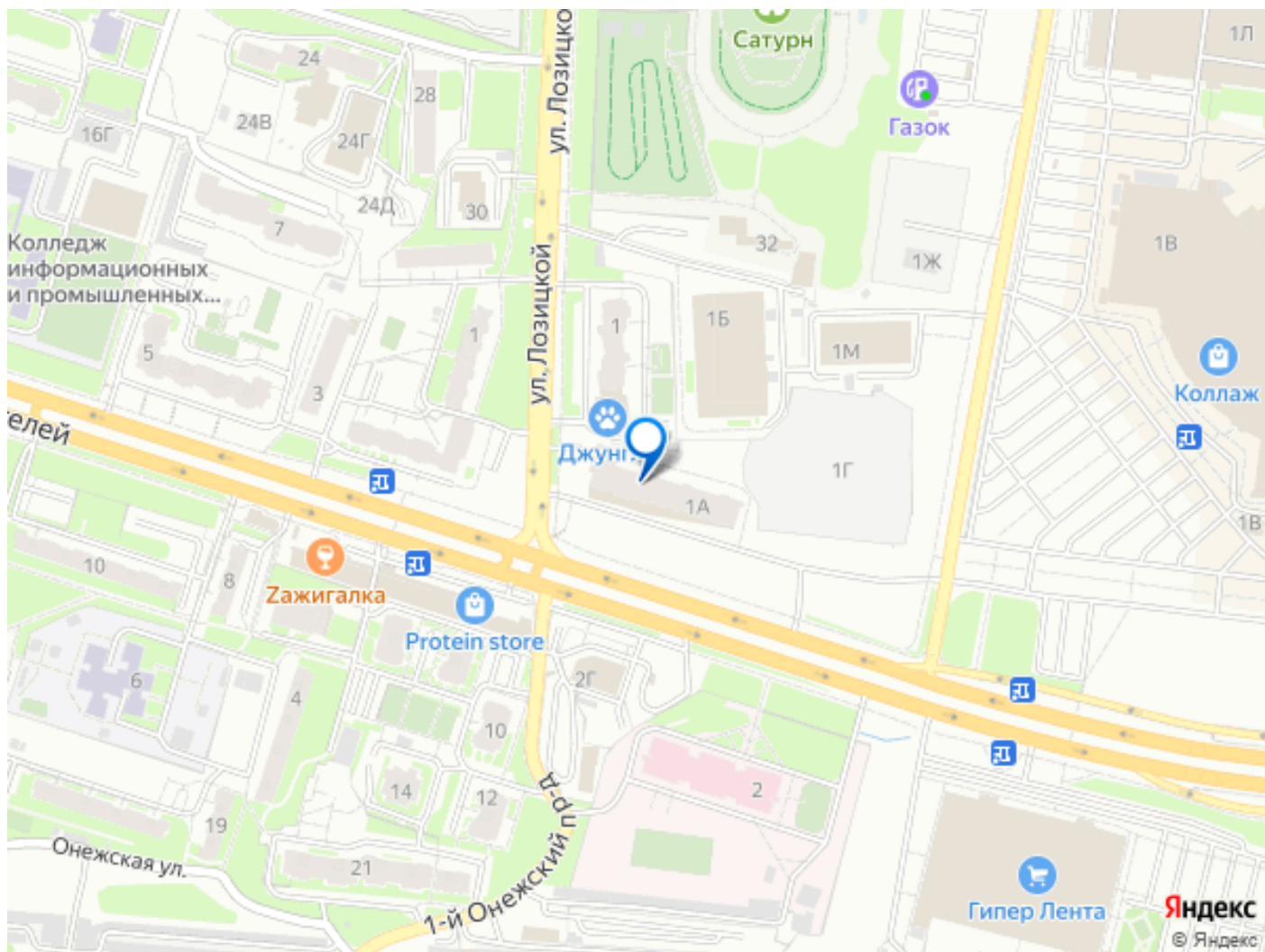
для заметок



для стартапа или масштабирования; 2. 4 м
потолков — свобода для брендинга и
премиального оформления; 3. Панорамные
окна — экономия на освещении + эффектная
витрина; 4. Отдельный вход и запасной
выход — безопасность и автономность; 5.
Арендный потенциал: от 267 000 руб./мес
(рыночная ставка). Инвестиционные козыри:
Ставка на локацию: Район с дефицитом
коммерческих площадей и растущим спросом
на услуги (средняя заполняемость объектов
— 95%). Диверсификация: Под любой формат
— от клиники до фитнес-центра
(разрешённые виды деятельности). Сценарии
прибыли: Открыть свой бизнес, сдать в
аренду (+7% к ставке ежегодно),
перепродать через 3-5 лет (прогноз роста
стоимости — 20-30% благодаря развитию
инфраструктуры). Адрес силы: г. Пенза, ул.
Лозицкой, 1а (10 минут до центра, парковка
на 50+ авто). Нельзя копировать. Можно —
владеть. Всего 1 лот на рынке.
Бескомиссионная сделка. Финансовая
отчётность по аренде (при желании) —
предоставим. Ваш следующий шаг к
миллиону? Звоните сейчас — пока
помещение не стало частью чужого
портфеля!







Move.ru - вся недвижимость России