

Создано: 04.02.2025 в 11:07

Обновлено: 02.06.2025 в 15:41

<https://penza.move.ru/objects/9271916516>

Собственник

**79869361568,7908520
5745**

**Пензенская область, Пенза, улица
Пушкина, 30**

22 750 000 ₽

Пензенская область, Пенза, улица Пушкина, 30

Округ

[Пенза, Ленинский район](#)

Улица

[Пушкина переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

336 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

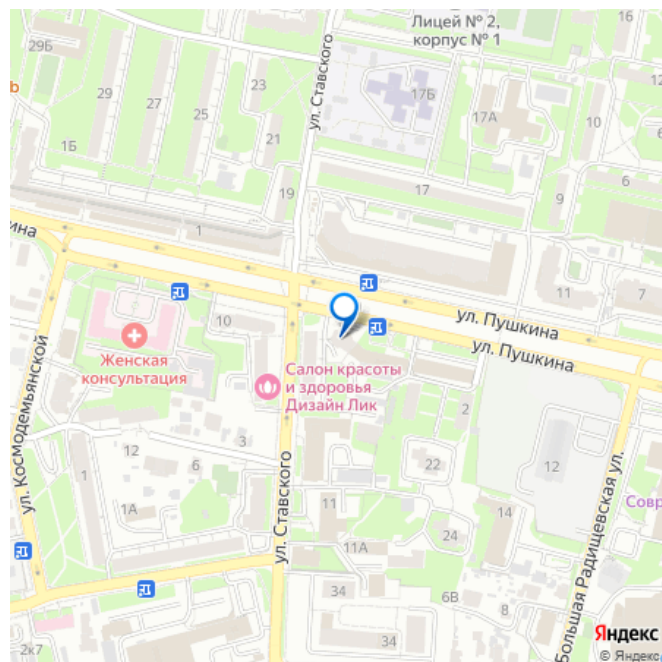
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагаю коммерческое помещение на продажу, общей площадью 335,8 кв.м., расположенное по ул. Пушкина, 30. Первый и цокольный этаж, 10 этажного жилого дома, 2008 года постройки. Помещение полностью изолированное. Главный вход — витринное панорамное остекление (фото 2), в цокольный этаж есть вход с первого этажа и два независимых входа с улицы (фасад и внутренний двор). В помещении отличный ремонт, все коммуникации (центральное отопление, холодное и горячее

для заметок



водоснабжение, канализация, энергоснабжение 50кВт), интернет и телефония. Изначальный проект помещения разработан под банк: хранилище, депозитарий под ключ, серверная, вентиляция, сигнализация, система видеонаблюдения. Парковка перед зданием (7-8 мест), доступ 24/7. Есть возможность использовать цокольный этаж отдельно от первого этажа, так как он имеет два автономных входа и выхода. Первая торговая линия на перекрестке ул. Пушкина и ул. Ставского. В радиусе 150м от входа находятся отделения трех банков: Сбербанк, ВТБ и Почта банк. До 3 остановок общественного транспорта не более 150м. Вокруг район новостроек, в 100 метрах строится новый элитный ЖК Свобода. В шаговой доступности (5 мин) Администрация города, Правительство, пешеходная улица Московская — исторический центр города. Первый этаж занят надежным арендатором (Банк). Цокольный этаж полностью свободен. Фото 3 — Здание с улицы Пушкина, фото 4 — входная группа и крыльцо, фото 5 — 1 этаж (клиентская зона), фото 6 — 1 этаж (кабинет), фото 7 — цокольный этаж (депозитарий вход), фото 8 — депозитарий, фото 9 — цокольный этаж (серверная), фото 10,11,12 — цокольный этаж, фото 13 — запасной выход из цокольного этажа, фото 14 — основной вход в цокольный этаж, фото 15 — 1 этаж (клиентская зона). Технические характеристики 1 этажа: - Общая площадь 166,9 кв.м. Арендатор «Агророс Банк» стабильный и платежеспособный оператор; - евроремонт; - потолок Армстронг, пол плитка; - отдельный вход; - высота потолков 2,7 м; - система вентиляции, система кондиционирования; - места общего пользования; - витражи по фасаду здания; -

система пожарной сигнализации и пожаротушения; - видеонаблюдение.

Технические характеристики цокольного

этажа: - Общая площадь 168,9 кв.м; - 2

полноценных входных группы с панорамным

остеклением; - потолок армстронг, пол

плитка; - приточно-вытяжная система

вентиляции, система кондиционирования; -

система пожарной сигнализации и

пожаротушения; - высота потолков 2,6 м.

Объект находится в собственности.

Имущество не обременено правами третьих

лиц. В залоге, споре, под арестом не состоит.

Документы готовы к продаже. Простая,

быстрая сделка. Гарантирована юридическая

чистота. В объявлении контакты

собственника.



