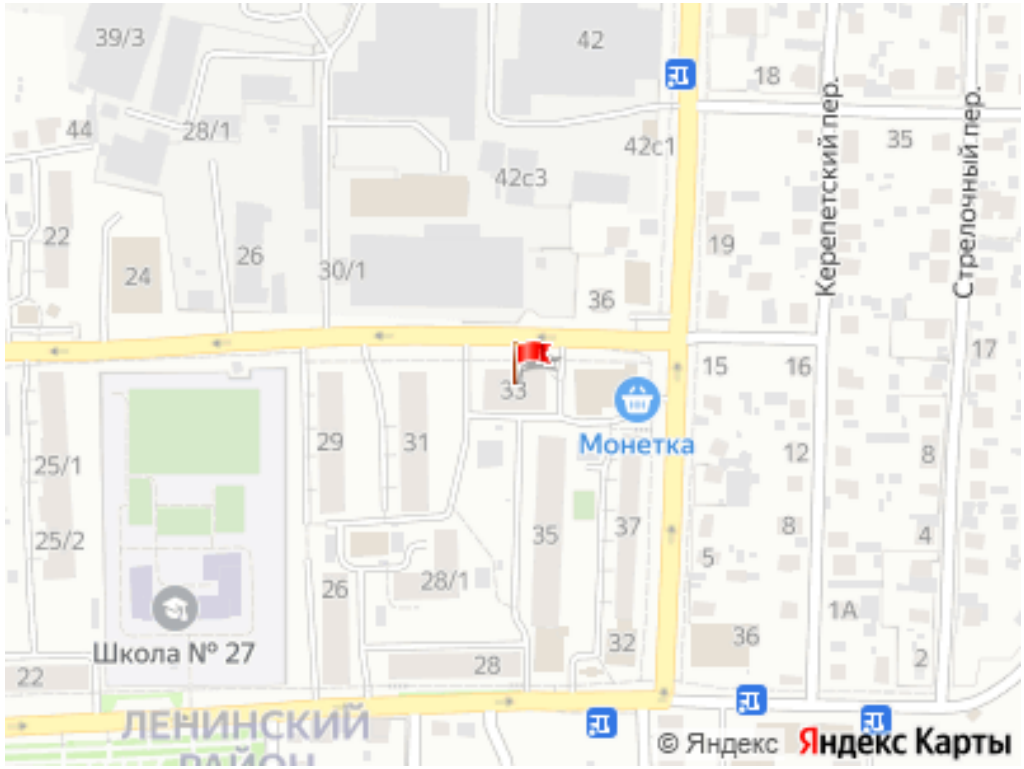
своб. план.

Томская область, Томск, район Ленинский, Черемошники мкр, ул. Профсоюзная, 33

Метро:

5 100 000 □

113 334 □ за м²



Общая информация:

Этаж:	1 / 5
Тип дома:	вторичка, кирпичный
Тип продажи:	свободная
Общая площадь:	45.0 м²
Площадь комнат:	—
Жилая площадь:	32.0 м²
Площадь кухни:	7.0 м²
Санузел:	нет
Балкон:	нет
Лифт:	нет
Вид из окна:	двор и улица
Телефон:	нет

В квартире:

✕ Телефон

Представитель: **Представитель: ID 136301398**

Готовая площадка под бизнес на первом этаже! Отдельный вход, вода, свет. Идеально под офис, салон или магазин. Описание объекта недвижимости (жилое / коммерческое назначение) Общая характеристика: Квартира на первом этаже с отдельным входом, что открывает возможности для использования как в качестве жилья, так и в качестве коммерческой недвижимости (офис, студия, салон услуг, мини-магазин, кабинет специалиста). Объект находится в собственности (один собственник), все необходимые инженерные коммуникации подведены. Идеальная основа под любой дизайн-проект. Ключевые преимущества для коммерческого использования: Отдельный вход с улицы: Полная автономность, отсутствие проходных зон, удобство для клиентов и сохранение конфиденциальности для жилых соседей. Первый этаж с большими окнами (4 окна): Возможность организации витрины, панорамного остекления или презентационной зоны. Отличная естественная освещённость. Свободная планировка (отсутствие перегородок): Возможность зонирования пространства под конкретные бизнес-задачи: зона приёма, рабочая зона, складское или демонстрационное пространство. Готовые инженерные сети: Новый электрический кабель и счётчик позволяют подключить профессиональное оборудование. Подведены горячая и холодная вода со счётчиками, а также канализация (50 мм и 110 мм) — необходимое условие для многих видов

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

деятельности (салоны красоты, кофейни, пекарни, медицинские кабинеты). Полностью готовый черновой ремонт (под ключ): Стены и потолок выровнены, пол имеет ровную стяжку. Можно сразу приступать к чистовой отделке в корпоративном стиле, что значительно сокращает сроки и затраты на открытие бизнеса. Техническое состояние (готовность к отделке): Коробка: Две внешние стены (10 м.п. и 4.5 м.п.). Установлены современные пластиковые окна и входная дверь. Отделка: Стены оштукатурены под маяк, потолок выровнен, пол залит цементно-песчаной стяжкой по уровню. Все поверхности готовы к финишной отделке. Инженерия: Отопление: Полностью заменённые трубы и радиаторы. Электрика: Установлен новый силовой кабель и счётчик. Внутренняя разводка отсутствует — может быть выполнена по индивидуальному проекту под нужды бизнеса. Водоснабжение и канализация: Холодная и горячая вода, а также стояки водоотведения заведены из подвала, установлены счётчики учета. Потенциал использования: Жильё: Просторная квартира-студия или квартира с возможностью возведения перегородок по индивидуальному плану. Коммерция: Офис, студия дизайна/красоты/массажа, частный медицинский кабинет, небольшой магазин формата у дома, антикафе, представительство, шоу-рум, мастерская. Финансовые и юридические преимущества: Объект не требует капитальных вложений в базовую инфраструктуру. Чёткое правовое положение (единственный собственник) упрощает сделку. Возможность быстрого запуска бизнеса за счёт минимальных сроков ремонта.

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/flat/323233565





© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru







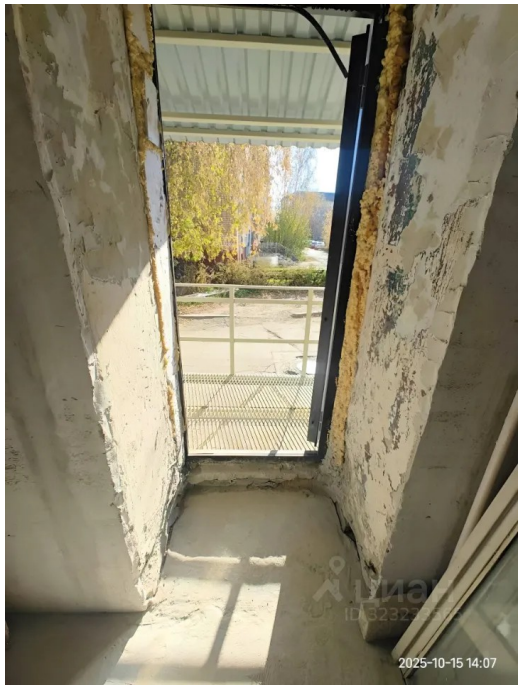


© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru