

Создано: 04.07.2025 в 19:13

Обновлено: 08.08.2025 в 12:31

**Республика Бурятия, Улан-Удэ,
Комсомольская улица, 18**

14 900 000 ₽

Республика Бурятия, Улан-Удэ, Комсомольская улица, 18

Округ

[Улан-Удэ, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Комсомольская](#)

<https://ulan-ude.move.ru/objects/928240509>

1

Собственник

**79149802627, 7914980
2756**

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

81.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

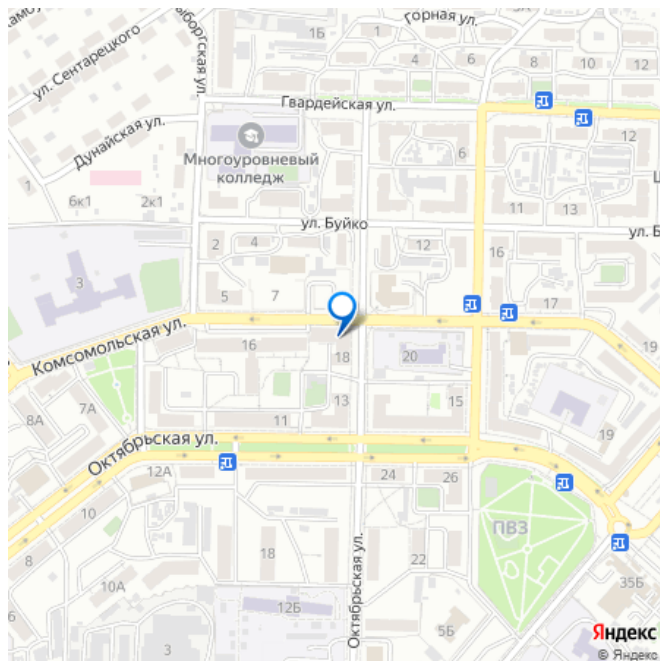
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Отличное нежилое помещение 81,6 кв. на 1 этаже напротив остановки Полиция. В 4-х этажном жилом доме («сталинка»), состоит из 3-х комнат: 30 + 30 + 20 кв.м. Идеальное помещение для Вашего бизнеса мечты или сдачи в аренду (в настоящий момент арендует СДЭК, готов подписать с вами договор аренды). Преимущества данного помещения (не потребуется для вас дополнительных затрат и времени для переделки, ремонта): 1. Помещение подготовлено (капитальный ремонт) с учетом

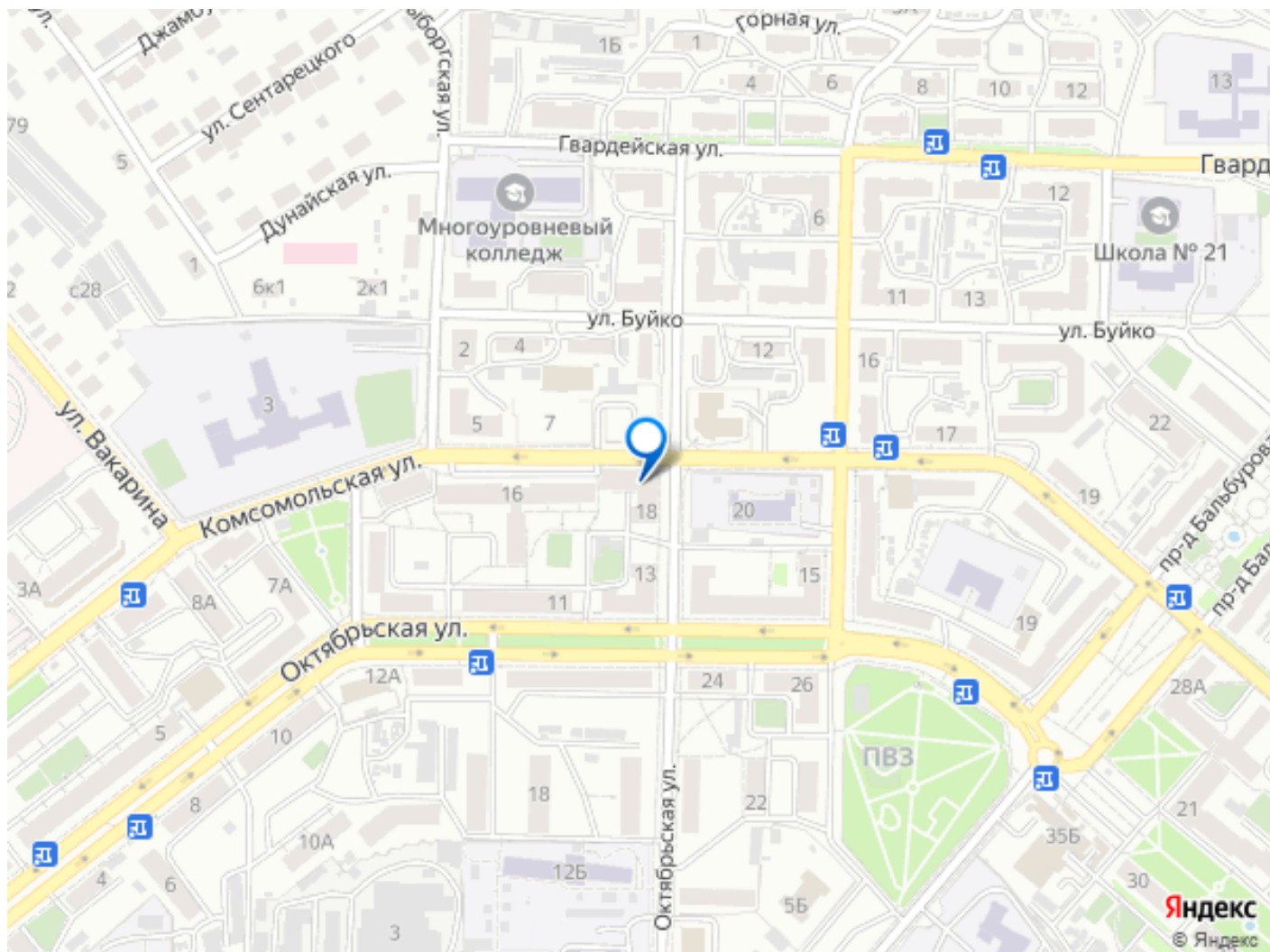


СНИПов, СанПинов под многие виды бизнеса, что редкость в сравнении с другими нежилыми помещениями, представленных на рынке недвижимости Улан-Удэ. 2. Большая мощность электроэнергии (как для производства), установлена в соответствии со всеми нормами и разрешениями. 3. Вытяжка на фасаде здания до крыши (зарегистрировано, с официальным согласием жильцов дома, передадим папку документов). Для производства и общепита - обязательное условие. 4. Звукоизоляция по всему помещению. 5. Встроенная рабочая вентиляционная вытяжка по всему помещению. 6. Два отдельных входа: на проходную часть улицы Комсомольская и второй выход во двор. 7. Два санузла: для посетителей и персонала. 8. Для посетителей с ограниченными возможностями: вход без крыльца (поэтому пандусы не нужны), широкая входная дверь, небольшой скат из плитки от входной зоны, в санузле для посетителей дверной проем 900 см (по нормативу). 9. Охранная и противопожарная сигнализация. Скрытые провода для видеокамер. 10. Высокие потолки 3,4 метра (!!!), увеличивающие объем помещения, что делает его привлекательным. Над натяжным потолком спрятан еще дополнительно 1 м высоты потолка. 11. Кондиционер, водонагреватель (на случай отключения горячей воды). 12. Красивая входная зона: большие входные двери и большое витринное окно. 13. Рольставни. 14. Пол во всех комнатах - плитка. 15. Стены в одной рабочей комнате - плитка. Стены в санузлах - плитка. Встроенные зонты для вытяжки (при желании можно убрать). 16. Умное системное освещение: разделение зон освещения. Много выключателей и розеток. Есть вывод для световой вывески на улицу с

выключателем. 17. Дизайнерский ремонт. 18. Теплое помещение. 19. Подходит для алкогольной лицензии. 20. Пешеходный и автомобильный трафик. Рядом остановка. Ранее были в данном помещении: фотосалон (в советское время), медицинский восточный центр (90-ые годы), кафе, продуктовый магазин, современная пекарня-магазин, доставка японских блюд (Суши-Хаус), сейчас транспортная компания СДЭК. Подойдет под магазин, кафе, аптеку, медицинский центр, учебный центр, банк, салон красоты, пункт выдачи, офис и др. виды деятельности. По соседству также на 1 этаже Зоомагазин, Фотосалон, Буддийская Сангха, салон красоты, закусочная. Рядом Полиция ж/д района и Прокуратура. Ремонт делали капитальный, меняли абсолютно все: входную зону, окна, двери, полы, потолок, освещение, вентиляцию, коммуникации, батареи, стояки. Поэтому все новое, в отличном состоянии! Документы в порядке, 1 собственник. ЗВОНИТЕ! ХОРОШИЙ ТОРГ!







Move.ru - вся недвижимость России