3-комн. кв.

23 ноября, 11:40

Саратовская область, Саратов, район Заводской, Барнаульская ул., 16/1

Метро:

8 200 000 □

96 358 □ за м²



Общая информация:

Этаж:	1 / 10
Тип дома:	вторичка, кирпичный
Тип продажи:	свободная
Общая площадь:	85.1 м²
Площадь комнат:	—
Жилая площадь:	—
Площадь кухни:	12.3 м²
Санузел:	1 совм.
Балкон:	2 балк.
Лифт:	—
Вид из окна:	—
Телефон:	нет

В квартире:

✕ Телефон

Представитель: **Представитель: ID 71344996**

Предлагаем к покупке трехкомнатную квартиру в центре Заводского р-на, в шаговой доступности от ТЦ "Оранжевый" Дом 2006 года постройки. Несмотря на центральное расположение, сам дом находится в тихом месте с ухоженной придомовой территорией. Квартира уникальна своей планировкой! Квартира по документам трехкомнатная. Есть особенности: 1. Основной блок: Просторная 2-комнатная квартира площадью 64,3 кв.м. (с учетом трех лоджий. Подробности на плане). 2. Дополнительный коммерческий потенциал: Помещения 11 и 2, выделенные на плане, представляют собой изолированный блок со своим отдельным входом и собственными коммуникациями. Это позволяет использовать квартиру не только для личного проживания, но и как инвестиционный проект. Вы можете жить в основной двушке, а отдельное помещение сдавать под офис, магазин или студию, либо организовать там бизнес самостоятельно. Кому будет интересна эта квартира? 1. Инвесторы (для получения пассивного дохода) - Покупатель живет в основной двухкомнатной квартире, а помещение 11/2 сдает в аренду как коммерческую площадь. Доход от аренды может частично или полностью покрывать коммунальные платежи и ипотеку. 2. Предприниматели и самозанятые Идеальный вариант для тех, кто хочет работать или работает по схеме: - Домашний офис / Шоурум: открыть там кабинет частной практики (психолог, юрист), небольшое ателье,

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

мастерскую, бьюти пространство, массажный кабинет, репетитор и т.д. - Отсутствие соседей по коридору: Свой вход решает проблему согласований с жильцами подъезда и конфликтов из-за проходимости. 3. Большие семьи (разные поколения под одной крышей) Пространство позволяет комфортно жить вместе, сохраняя приватность. - Проживание с родителями: Например, молодая семья занимает двушку, а старшее поколение — отдельный вход. Это удобно для помощи с детьми, но при этом у каждой стороны есть свое автономное пространство. - Взрослые дети: Если ребенок-студент или молодой специалист не готов съезжать, ему можно выделить эту изолированную часть. Резюме: Этот объект продается не просто как квадратные метры, а как готовый инструмент: либо для комфортной жизни с возможностью заработка, либо как полноценная инвестиция. Один взрослый собственник. Более пяти лет в собственности. Мы понимаем, что вопросы по объекту есть, поэтому готовы ответить по телефону.

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/flat/334330891





© 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

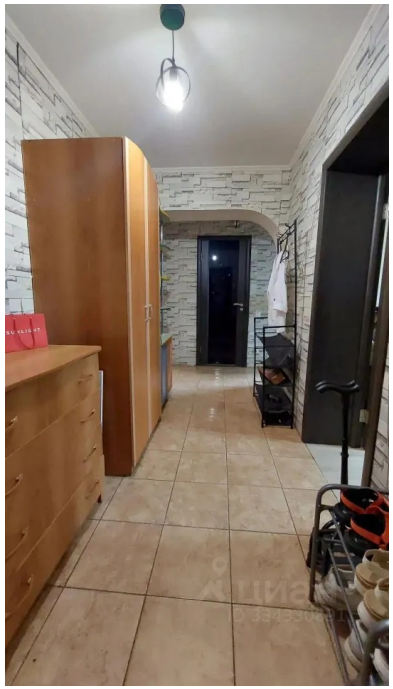








© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru









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

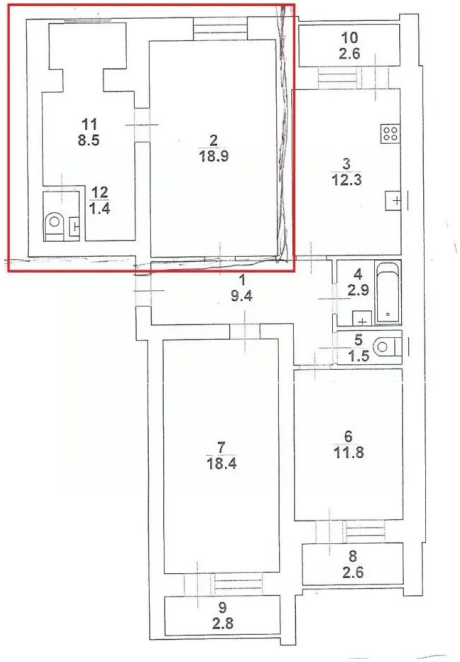








© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru



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