

🕒 Создано: 29.05.2025 в 16:08

Обновлено: 21.10.2025 в 10:50

**Республика Мордовия, Саранск, улица
Ульянова, 22Ас1**

100 000 000 ₽

Республика Мордовия, Саранск, улица Ульянова, 22Ас1

Округ

[Саранск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Ульянова](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

3199.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

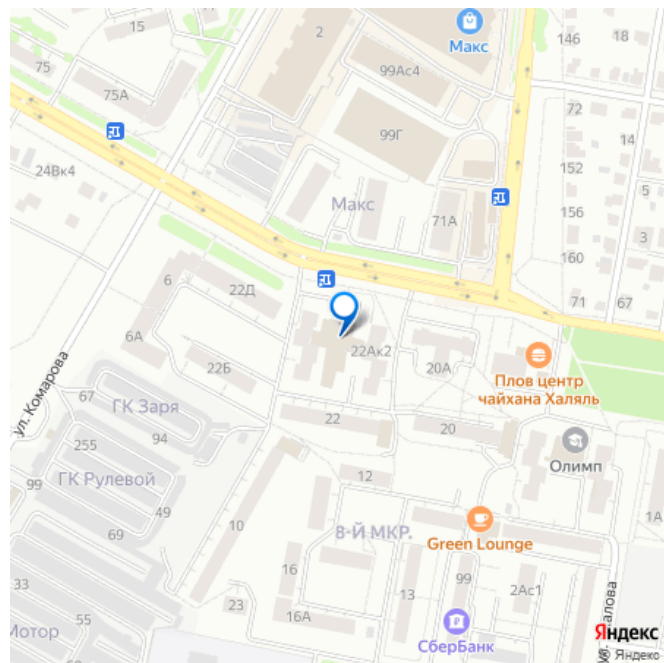
Продается отдельно стоящее трехэтажное здание общей площадью 3200 кв. м, представляющее собой готовый и стабильный арендный бизнес. Объект расположен на земельном участке площадью 4379 кв. м, находящемся в собственности, что исключает дополнительные риски и расходы. Ключевым преимуществом является полная автономия и обеспеченность ресурсами: собственная газовая котельная с двумя котлами по 150 кВт (основной и резервный) и отведенная электрическая мощность 190 кВт

<https://mordoviya.move.ru/objects/9280953068>

**Сергей Леонидович Талалаевский,
Этажи Саранск**

79968498050

для заметок



с возможностью увеличения. Инфраструктура здания включает большую огороженную автостоянку, отдельный двор для разгрузки и грузовой лифт, а безопасность обеспечивается системой видеонаблюдения на всей территории. Две трети площадей уже сданы в аренду надежным федеральным сетевым компаниям, что гарантирует стабильный cash flow и прогнозируемую окупаемость инвестиций в районе 7 лет. Преимущественное расположение на первой линии в Юго-Западном районе Саранска, рядом с остановкой «Институт», обеспечивает высокую транспортную доступность и проходимость. Форма оплаты обсуждается индивидуально. Код пользователя: 73139 Номер в базе: 2651106



