

Создано: 03.10.2024 в 21:29

Обновлено: 04.10.2025 в 10:48

<https://omsk.move.ru/objects/9283904011>

Максим Кирчей, Максим Кирчей

**79136102166, 7913650
0467**

**Омская область, Омск, улица Долгирева,
17**

46 000 000 ₽

Омская область, Омск, улица Долгирева, 17

Улица

[улица Долгирева](#)

для заметок

ОСЗ - Отдельно стоящее здание



Общая площадь

1712 м²

Детали объекта

Тип сделки

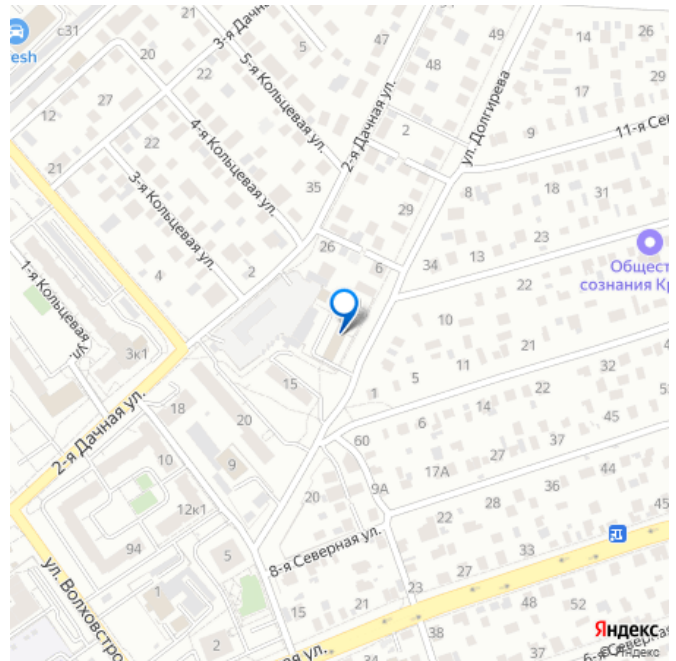
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

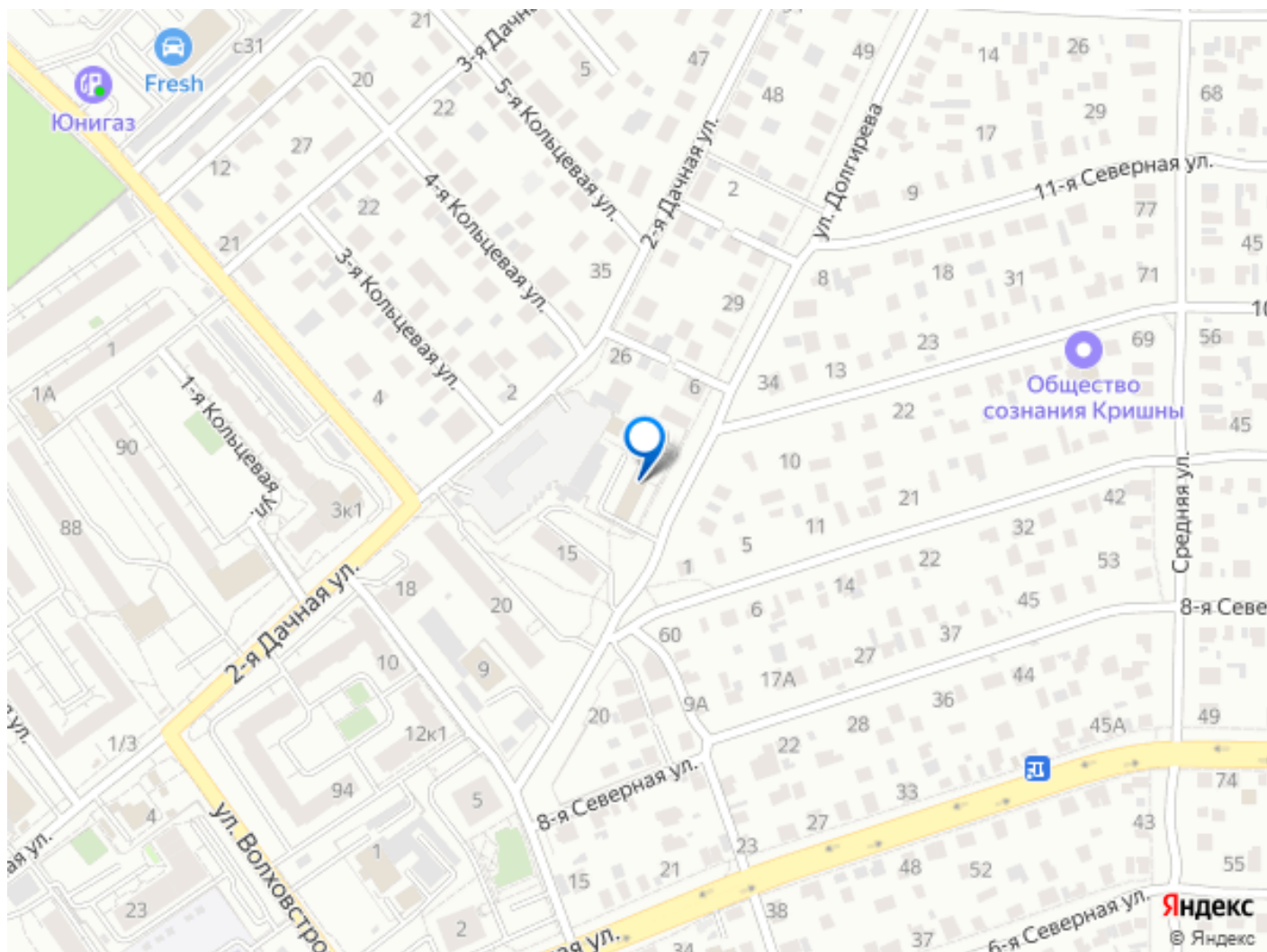
Описание

Готовый арендный бизнес!!! Продаётся четырёхэтажное здание в центре города Омска (цоколь и три этажа) вместе с хоз. постройками и земельным участком. Продажа от физического лица. Цоколь используется под склады и производство, все остальные этажи под офисы и торговлю. Площадь здания 1712 м.кв. Площадь хоз. построек 169 м.кв. (помещение охраны, уличный склад и 4 морских контейнера) Площадь земельного участка 1477 м.кв. Вся внутренняя территория ограждена, заасфальтированы парковка внутри и подъезды и паркинг снаружи в 2023-2024



г.г., две калитки, автоматические ворота, нанесена разметка. Две парковки (внутренняя на 28 м/м и внешняя на 36 м/м). На калитках и дверях подъездов здания установлена система контроля доступа. Внутри и на территории установлена система видеонаблюдения, кнопки вызова ГБР, всё здание сдаётся на пульт ПЦО (физическое охранение и затраты на содержание доп персонала не требуются, но помещение под пост охраны присутствует). В здании 4 подъезда, 4 санузла, внутри подъездов сделан косметический ремонт (декор штукатурка), заменены все офисные двери сантехника и освещение. Во многих офисах сделан качественный ремонт (см. фото). Окна пластик, практически во всех офисах установлены системы кондиционирования, москитные сетки. Около 70% мебели в сдаваемых в аренду офисах находится в очень опрятном состоянии и принадлежит собственнику. Частичный ремонт крыши и системы отопления проводился в 2021-2023 гг. Полная замена вентилях и частичная замена труб воды и отопления в колодцах проводилась в 2021-2023 г.г. Тепловой гидроузел автоматический (автомат установлен в январе 2025 г.) и электрощитовая в хорошем состоянии, постоянно обслуживаются специалистом. На данный момент 48 ООО/ИП арендаторов. Численность персонала 5 человек. Здание продаётся вместе с земельным участком, хоз постройками, контейнерами, мебелью и т.п. Торг уместен.





Move.ru - вся недвижимость России