

🕒 Создано: 14.08.2025 в 15:45

Обновлено: 28.09.2025 в 16:54

**Омская область, Омск, улица Герцена,
170**

16 300 000 ₽

Омская область, Омск, улица Герцена, 170

Улица

[улица Герцена](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

335 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

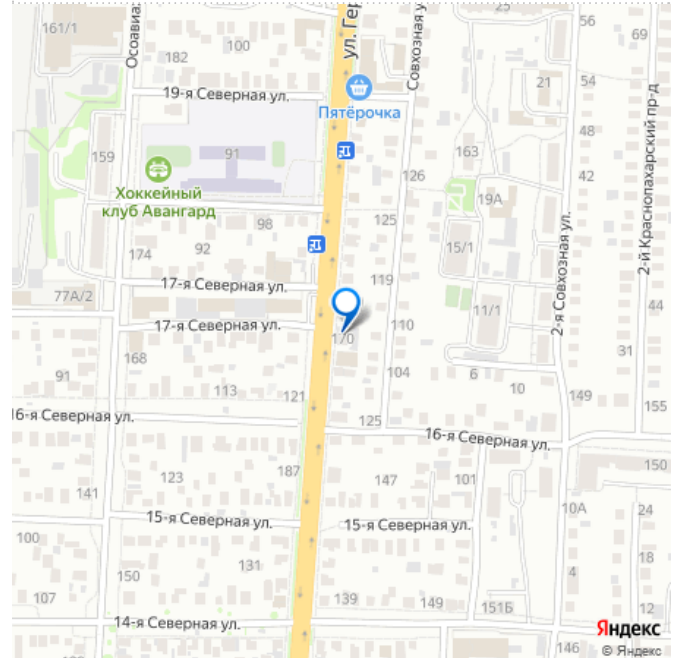
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

2-этажное здание под кафе, хостел, офис, площадью 335 квадратов на участке 4,6 соток в Омске, находящийся на широкой улице с удобным заездом! На территории два гаража, большой склад и большой подвал. Можно приобрести в ипотеку! Обмен на трехкомнатную квартиру с вашей доплатой. О здании: - Фундамент — бетонные блоки. Это один из самых надежных типов основания, исключаящий усадку и обеспечивающий долговечность постройки. - Стены — из бруса, обложенные качественным кирпичом. - Вентилируемый фасад. - Отделка - чистовая. На первом этаже уже сделан

для заметок



качественный ремонт. - Гараж — их на участке два, один находится во внутреннем дворе, второй с заездом с улицы, с большими откатными воротами, с возможностью помещения грузового автомобиля. - Кровля: металлочерепица. ПЛАНИРОВКА: в доме предусмотрено все для комфортной жизни: просторная кухня-гостиная — 37,7 м . Семь спален — 13,6 м, 13,9м, 18,2 м, 17,8 м, 13,6 м, 11,7 м и 13,8 м. Два санузла — 15 м и 6 м. Коридор и тамбур — 25 м. Два гаража — большой площадью . Под домом просторный подвал. Коммуникации: ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ — повышенный уровень надежности Электроснабжение — 220 и 380 вольт. Газификация газ заведён в дом, так же есть электрокотёл . Канализация — септик. Водоснабжение — центральное. РЕМОНТ: дом продаётся с отделкой. На первом этаже сделан новый качественный ремонт. На полу уложена плитка и ламинат. На стенах поклеены обои, хорошего качества. Санузел выложен плиткой. РАСПОЛОЖЕНИЕ И ИНФРАСТРУКТУРА • Всего 5-7 минут до центра города! • Объекты соц. инфраструктуры — школа, детский сад. • Вокруг находятся магазины, аптеки и все необходимое для комфортного проживания. • Остановка общественного транспорта в шаговой доступности. Маршрутное такси. • Асфальтированные дороги, удобный подъезд к дому. • Уличное освещение. ЧТО ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ ПРИ ПОКУПКЕ: •Полное сопровождение сделки: от выбора объекта недвижимости до подписания договора и получения ключей; •Помощь в продаже вашей текущей недвижимости (сделки любой сложности); •Специальные условия по ипотеке от ведущих банков; •Оценка вашей недвижимости и составление финансового плана покупки. Уникальное предложение для

владельцев недвижимости. •Если у вас есть непроданная недвижимость, у нас есть решение! Мы предлагаем программу Trade-in, которая позволит вам использовать вашу старую недвижимость в качестве оплаты за новую. •Нужна ипотека? Компания Квартсервис работает с ведущими банками, чтобы предложить вам выгодную ипотеку с низкими ставками! Это ваша возможность сэкономить время и деньги. •Все необходимые документы уже готовы и прошли юридическую экспертизу. Недвижимость без залогов и обременений! Не упустите шанс, звоните нам прямо сейчас! Показ проводится по предварительной записи в удобное для вас время. обл. Омская, г. Омск, ул. Герцена, д. 170 Арт. 113322027

