

Создано: 30.01.2026 в 04:09

Обновлено: 30.01.2026 в 03:22

**Республика Башкортостан, Уфа, улица  
Ленина, 156**

**55 630 000 ₽**

Республика Башкортостан, Уфа, улица Ленина, 156

Округ

[Уфа, Советский район](#)

Улица

[улица Ленина](#)

**Офис**

Общая площадь

635 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

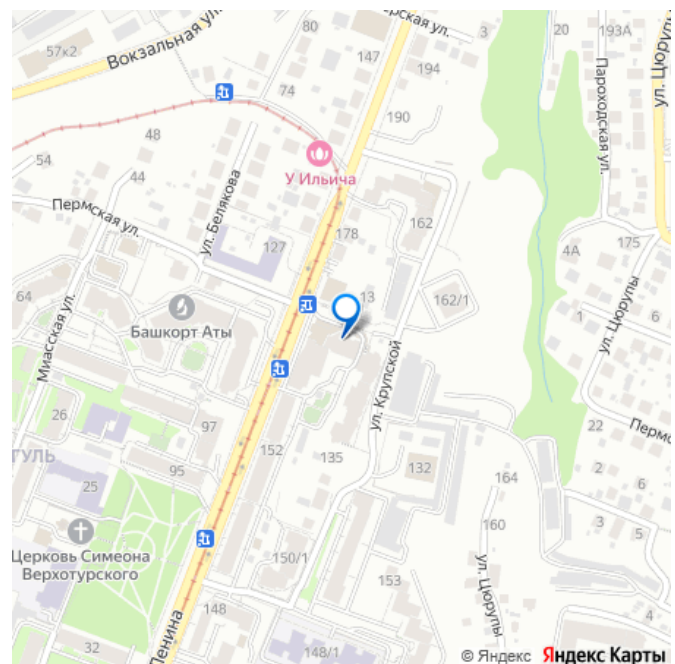
ВОЗМОЖНА РАССРОЧКА!!! Условия - 40% сразу, далее расчет индивидуально оговаривается. Предлагаю к продаже нежилое помещение по адресу Ленина 156. Данное помещение можно спокойно разделить на 2 полноценных помещения и использовать под поликлинику, стоматологический кабинет, IT офис компании, косметологические кабинеты, можно сделать гостиницу. Продается без спортивного оборудования. Если помещение купить под отель, то вы будете снимать

<https://ufa.move.ru/objects/9288549763>

**Евгения Ахметшина, Евгения  
Ахметшина**

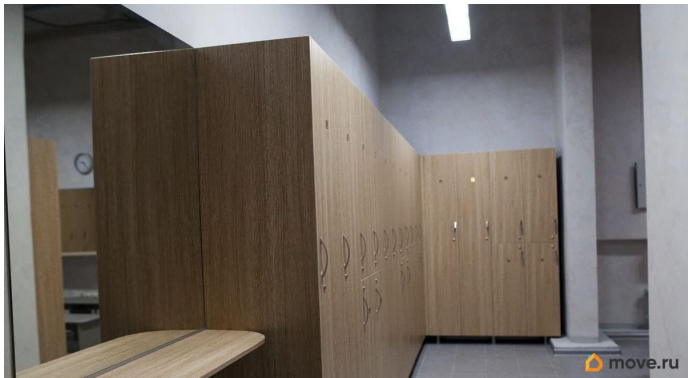
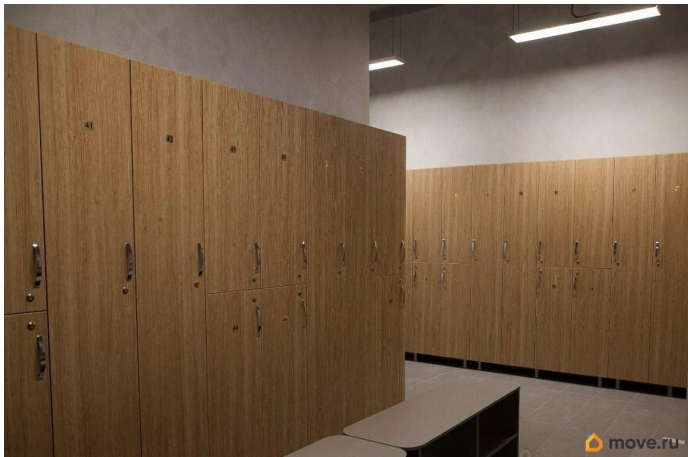
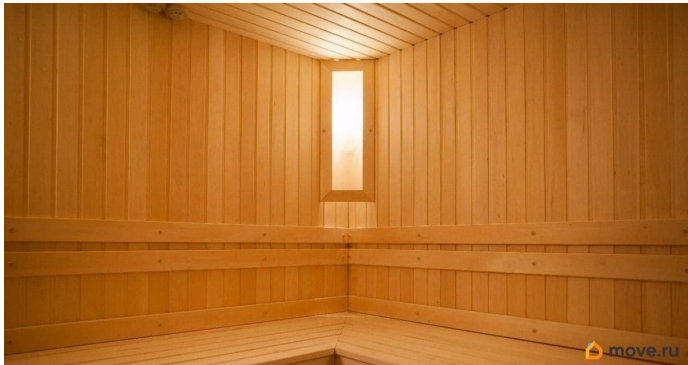
**79871008417**

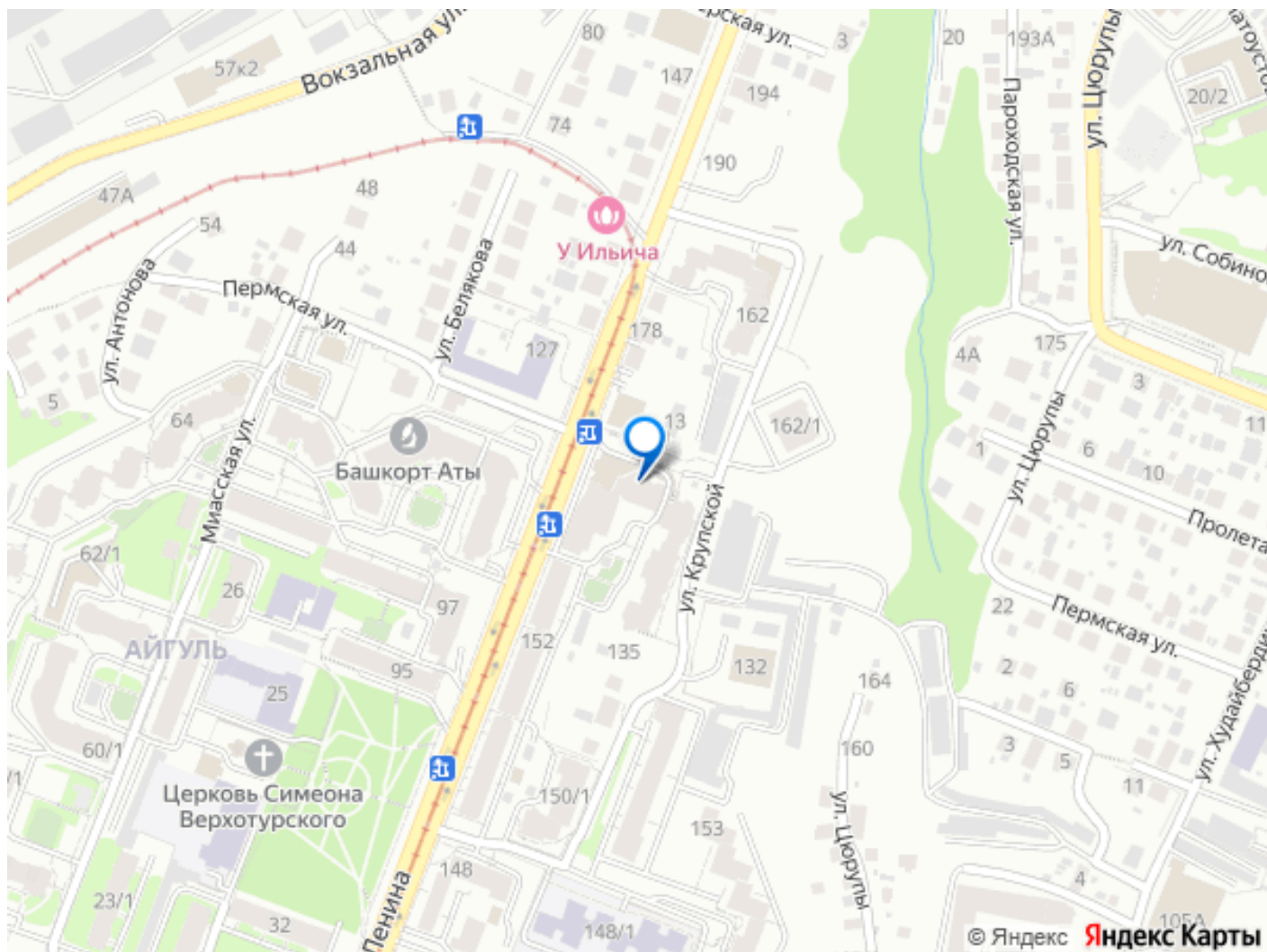
для заметок



хорошую прибыль, так как локация сейчас очень востребована. В целом в сутки при 12 номеров вам будет приносить прибыль от 1 номера от 2700? при заполняемости 25 дней это 810000?/месяц. Срок окупаемости 5,7 лет. Выше этаж над помещением- нежилой.

Уровень высоты от асфальтированной дороги 3 этажа. Помещение имеет две отдельные входные группы с ул.Крупская, один вход со двора дома со стороны ул.Ленина, вход с Ленина представляет лестничный индивидуальный этаж, который доступен только для использования прохода в помещение. Входные группы используются так, что за счет разделения можно использовать как два больших индивидуальных офиса с отдельными входами. Рядом с домом строится новый жилой комплекс Ленинские высотки и заходит Талан, на генплане имеется запланированное строительство дороги по ул.Крупской до улицы Цюрупы, что означает красную линию в будущем. Локация через пару лет будет топовая!!! Инвест предложение! В доме своя котельная, низкие коммунальные платежи, всегда горячая вода. Помещение сейчас используется под фитнес клуб. Цена указана в объявлении без оборудования! Общая площадь помещения 635м2, имеется три отдельных санузла, две комнаты с душевыми и в каждой финская сауна. Помещение можно зонировать на кабинетную планировку, либо по вашему усмотрению. Имеется вентиляция, система кондиционирования, пожарная охрана. Электричество в помещении 45кВт. Юридическая ситуация: 2 собственника(ФЛ) Имеется вариант оплаты 40% с рассрочкой





Move.ru - вся недвижимость России