

Создано: 25.08.2025 в 15:08

Обновлено: 17.11.2025 в 11:31

<https://ufa.move.ru/objects/9286664533>

Иван Филиппов, Иван Филиппов

79876214655

Республика Башкортостан, Уфа, улица
Свердлова, 92

59 900 000 ₽

Республика Башкортостан, Уфа, улица Свердлова, 92

Округ

[Уфа, Кировский район](#)

Улица

[улица Свердлова](#)



ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

613 м²

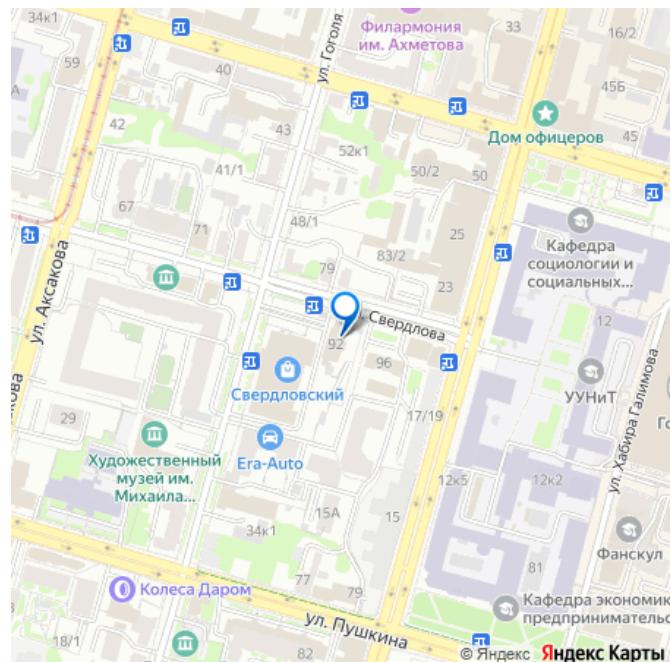
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

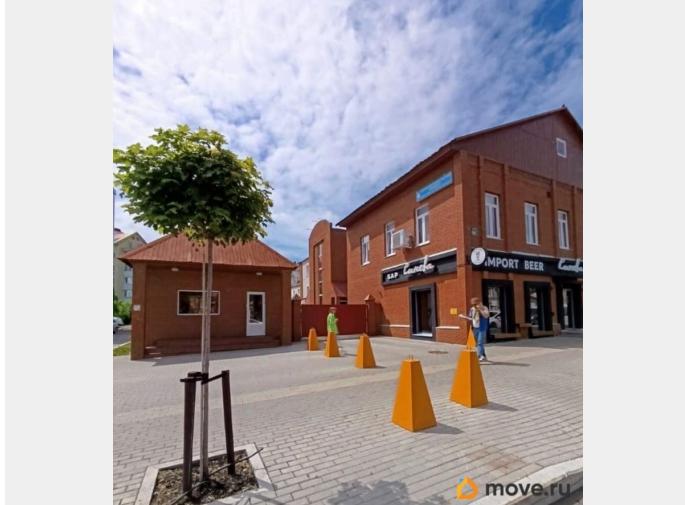
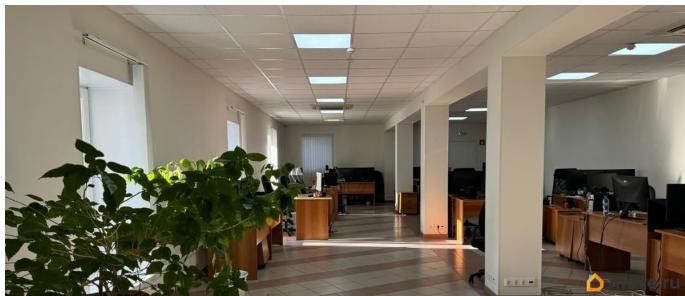
Продается имущественный комплекс, расположенный в самом сердце деловой и исторической части Уфы, по адресу: г. Уфа, ул. Свердлова, 92, общей площадью 613 кв.м. с земельным участком в собственности. Ниже все расписано в деталях, про здание, про землю, НО лучше приехать и посмотреть все своими глазами - пишите, звоните, все покажем, расскажем. -Непосредственное соседство с ключевыми объектами инфраструктуры, такими как Бургер кинг (Burger King), Уфимский авиационный

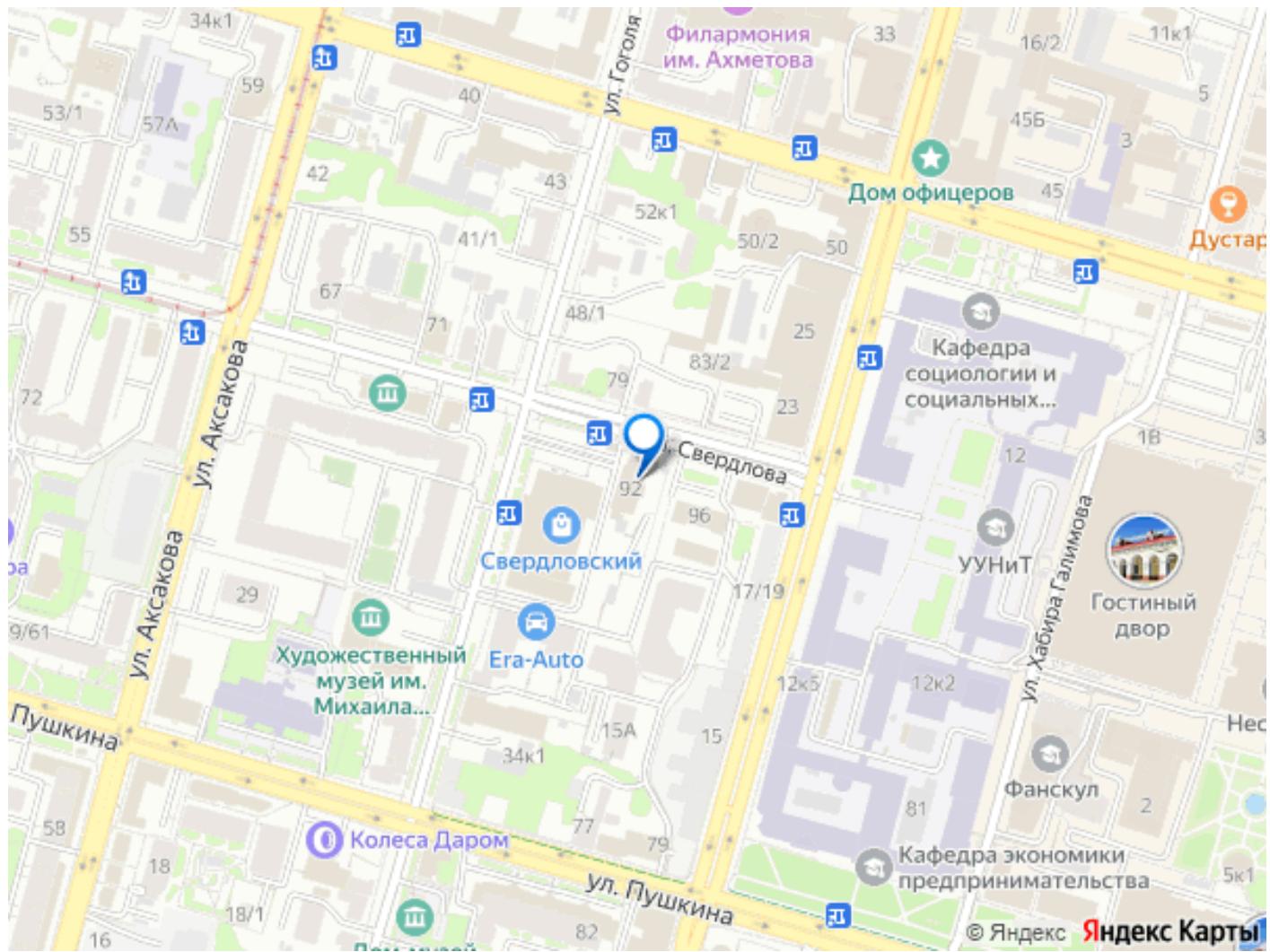
институт и Свердловский торговый центр, обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. В состав комплекса входит: -трехэтажное кирпичное капитальное здание 561 кв.м. - административно-бытовое помещение 38 кв.м. - Выходящее на красную линию (ул. Свердлова) отдельно стоящее кирпичное капитальное здание проходной 14 кв.м. Итого 613 квм. -Объекты расположены на участке земли, оформленном в собственность, площадью 503 кв.м. -Перед зданием расположена дворовая территория для обслуживания здания площадью 487 кв.м, которая используется под парковку автомобилей на 20 а/м, огорожена капитальным кирпичным забором, въезд через ворота. Технические характеристики: - Центральные коммуникации - Водоснабжение, канализация, отопление, Электричество - Выделенная мощность 80 КВт, ТП расположено в 20 метрах от здания - Все договора с поставщиками услуг действующие. -Площади этажей здания 1 этаж 165 кв.м., 2 этаж 150 кв.м., 3 этаж 200 кв.м. - высота потолков: 1 этаж - 2,8м; 2 этаж - 3,37 м; 3 этаж - 2,97 м. -Здание в идеальном состоянии, с хорошим ремонтом, регулярно обслуживается. -Каждый этаж имеет свой электрический счетчик, счетчик водоснабжения. -В здании оборудованы две серверных, с кондиционированием. -На каждом этаже проведена система контроля управления доступом (СКУД), установлена охранно-пожарная сигнализация, проведена СКС на 250 точек подключения (розеток), для удобства эксплуатации рассчитано более чем на 100 рабочих мест. -На первом этаже смонтирована система приточно- вытяжной вентиляции. -Первый, второй и третий этаж кондиционирование во всех помещениях -На

каждом этаже есть свой санузел и оборудованная кухня (для сотрудников) - Планировка здания универсальная, предполагает наличие больших рабочих залов (open-space) на каждом этаже и отдельных кабинетов для руководителей, подразделений, залов переговоров, комнат обучения и т.д. -Данный комплекс представляет интерес не только покупателям торгово-офисных пространств для личного использования, но и инвесторам, т.к.

арендопригодность помещения в центре города очень высока. Под ресторан, кафе, кальянную, клуб, клинику, стоматологию, офис, мастерскую и т.д. - можно сдавать этажами (для этого все предусмотрено) либо целиком. - можно в дальнейшем достроить до 6-ти этажей - Здание проходной, которая стоит на красной линии - золотое дно. Ее можно сдавать в аренду (спрос очень высокий) либо в дальнейшем перепродать, либо провести реконструкцию, увеличив площадь. Участок в собственности.







Move.ru - вся недвижимость России