

🕒 Создано: 14.01.2026 в 12:49

Обновлено: 14.01.2026 в 15:26

<https://ufa.move.ru/objects/9288001662>

**Иван Филиппов, Иван Филиппов**

**79876214655**

**Республика Башкортостан, Уфа, улица  
Свердлова, 92**

**59 990 000 ₽**

Республика Башкортостан, Уфа, улица Свердлова, 92

Округ

[Уфа, Кировский район](#)

Улица

[улица Свердлова](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

613 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

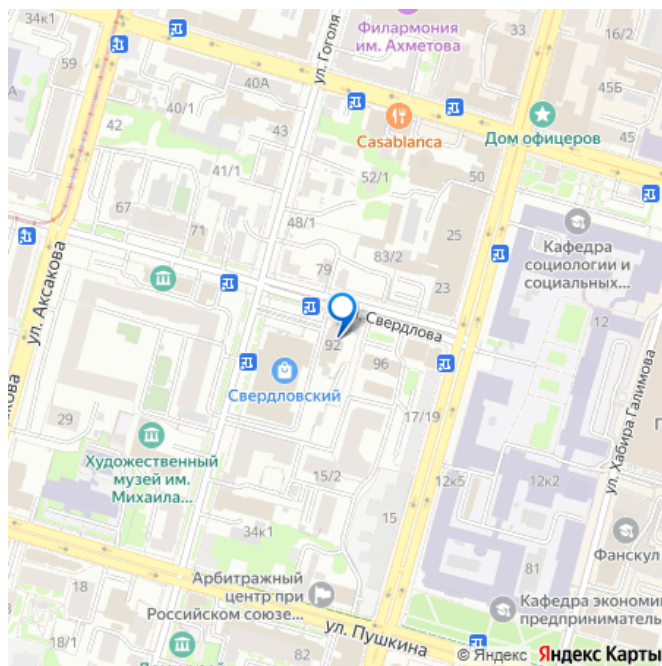
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

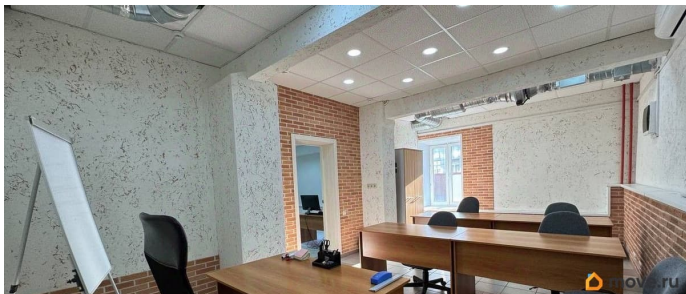
Продается имущественный комплекс, и  
Готовы рассмотреть продажу по частям: 1  
этаж - 161 квм 2 этаж - 150 квм 3 этаж - 200  
квм. Расположен в самом сердце деловой и  
исторической части Уфы, по адресу: г. Уфа,  
ул. Свердлова, 92, общей площадью 613 кв.м.  
с земельным участком в собственности. Ниже  
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

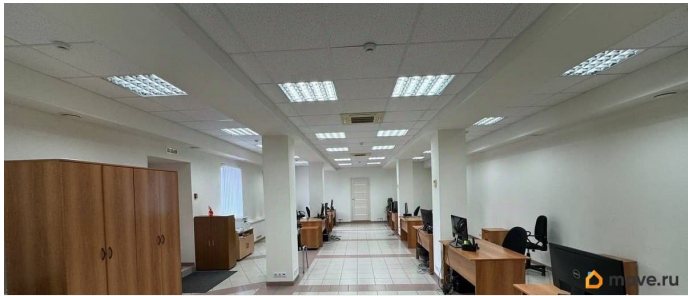
для заметок



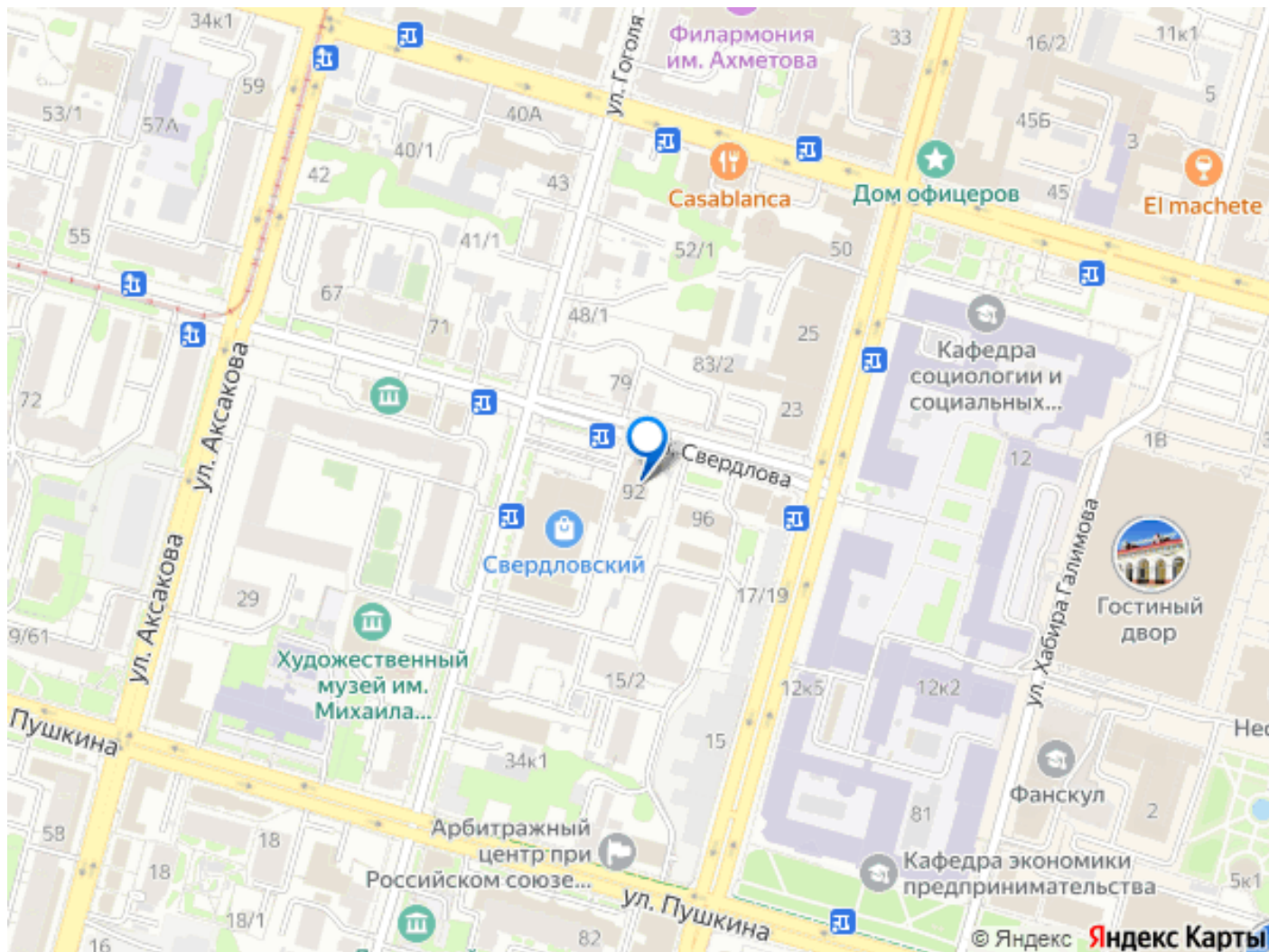
инфраструктуры, такими как Бургер кинг (Burger King), Уфимский авиационный институт и Свердловский торговый центр, обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. В состав комплекса входит: -трехэтажное кирпичное капитальное здание 561 кв.м. - административно-бытовое помещение 38 кв.м. - Выходящее 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 161 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, ли









Move.ru - вся недвижимость России