

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>

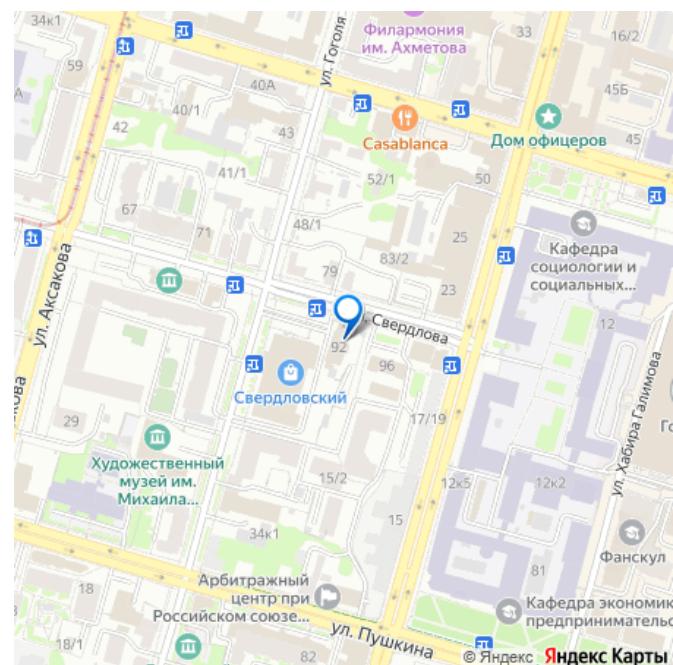
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

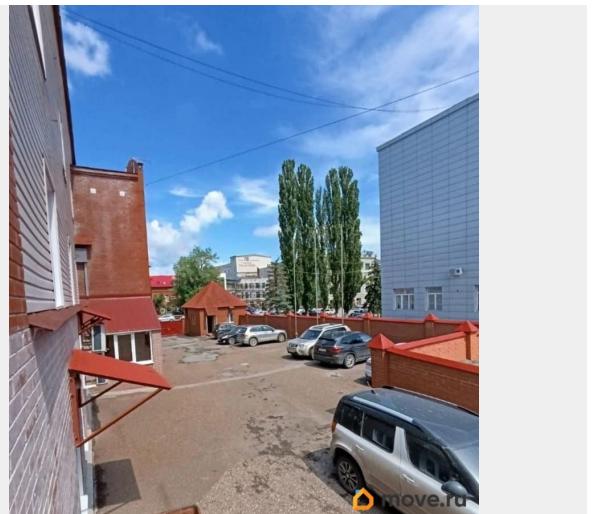


**Описание**

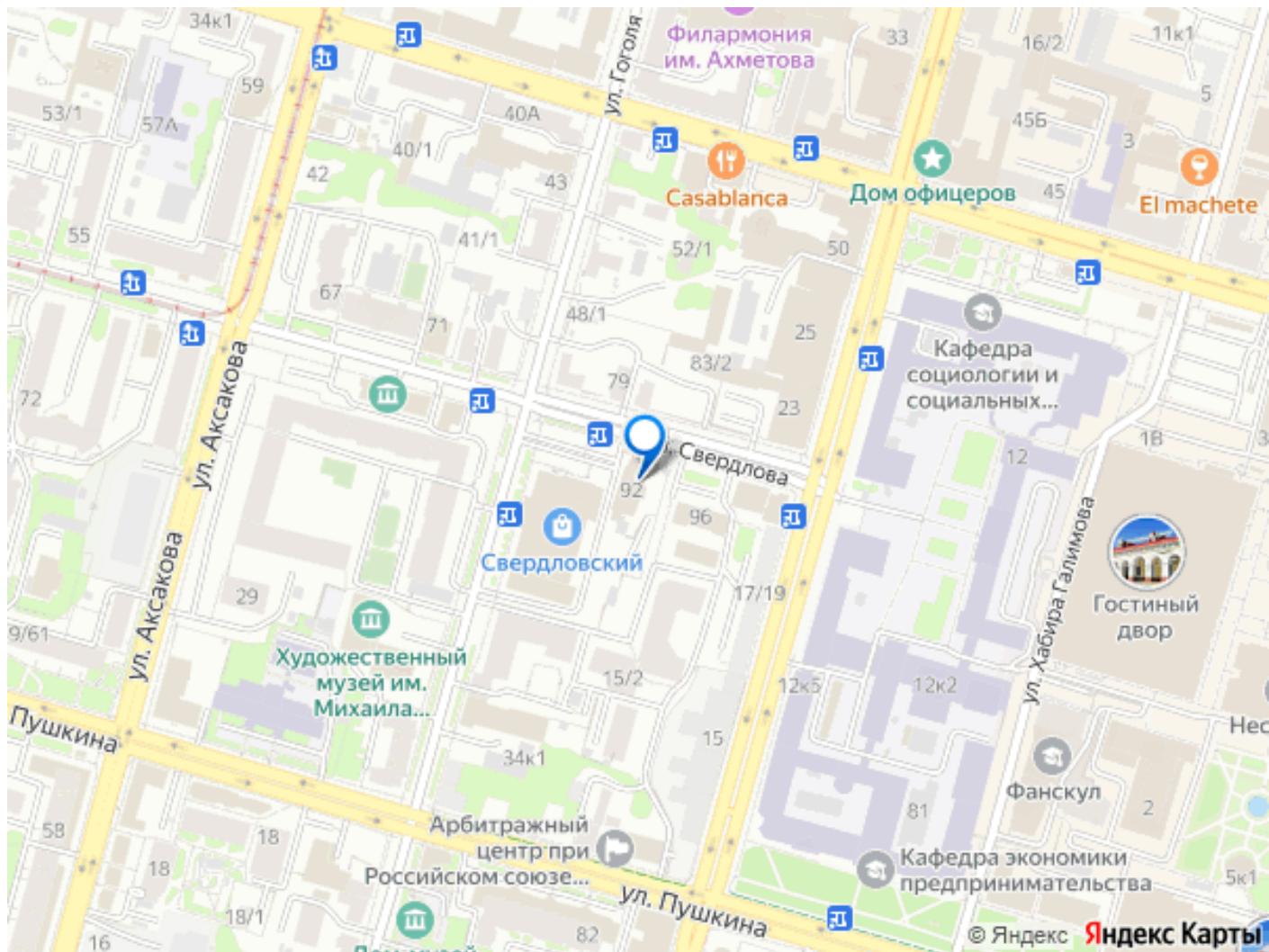
Продается имущественный комплекс, и Готовы рассмотреть продажу по частям: 1 этаж - 161 квм 2 этаж - 150 квм 3 этаж - 200 квм. Расположен в самом сердце деловой и исторической части Уфы, по адресу: г. Уфа, ул. Свердлова, 92, общей площадью 613 кв.м. с земельным участком в собственности. Ниже все расписано в деталях, про здание, про землю, НО лучше приехать и посмотреть все своими глазами - пишите, звоните, все покажем, расскажем. -Непосредственное соседство с ключевыми объектами

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