

🕒 Создано: 11.03.2026 в 12:15

🔄 Обновлено: 05.04.2026 в 15:02

**Владимирская область, Владимир,  
проспект Строителей, 18Б**

**24 999 999 ₺**

Владимирская область, Владимир, проспект Строителей, 18Б

Округ

[Владимир, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Строителей](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

408 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

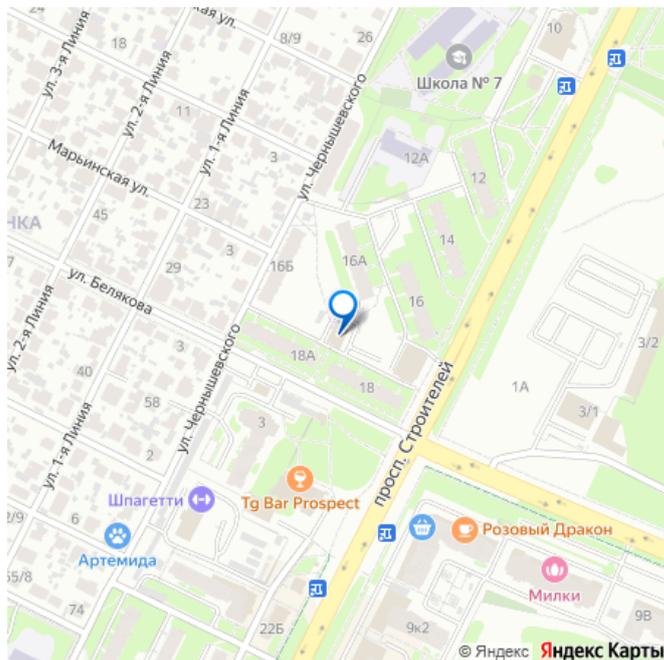
Предлагается к приобретению отдельно стоящее здание с земельным участком в сложившемся жилом районе с высоким пешеходным трафиком. Объект может рассматриваться как для продолжения коммерческой эксплуатации, так и для реализации масштабного девелоперского проекта. Локация: Участок расположен внутри крупного жилого массива, в шаговой доступности от остановки общественного транспорта. Высокая плотность населения вокруг гарантирует стабильный трафик для

<https://vladimir.move.ru/objects/9291579997>

**Этажи, Этажи**

**79101702376**

для заметок



коммерции и высокий спрос на жилье.

Земельный актив: Площадь: 11 соток. Форма: правильный прямоугольник, удобный для проектирования. Зонирование: ЖЗ (зона жилой застройки). Это дает инвестору возможность выбора стратегии:

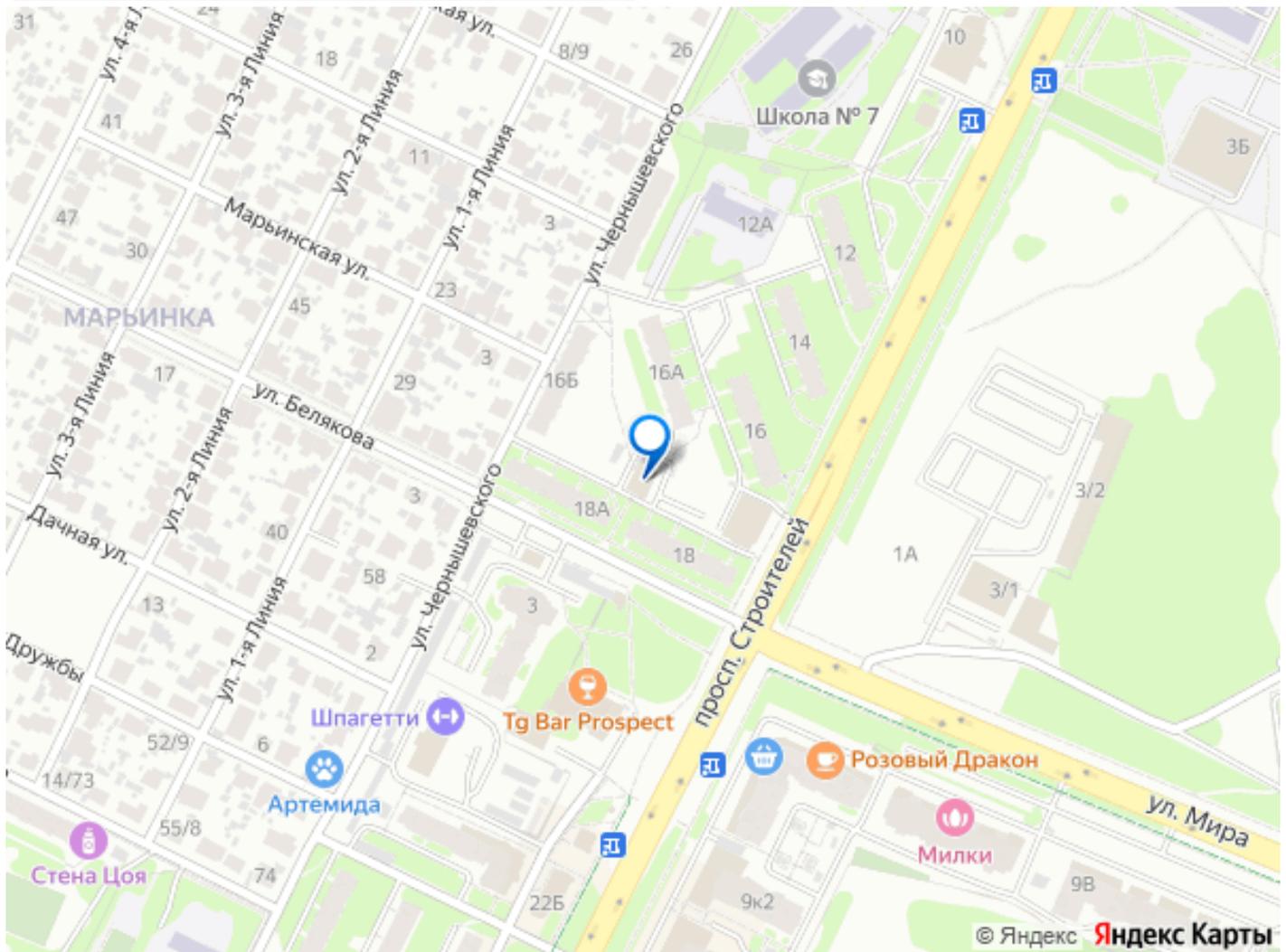
Строительство многоквартирного жилого дома (до 8 этажей). Возведение коммерческих площадей с коэффициентом застройки 50% (пятно застройки до 500 кв. м на уровне). Существующая застройка (актив, приносящий доход на период подготовки проекта): Здание магазина (365 кв. м): 1-й этаж: 182 кв. м (ранее продуктовый ритейл). Подвал: 183 кв. м (ранее общепит с грилем). Помещения полностью подготовлены для коммерческой деятельности. Отдельно стоящее здание холодного склада (44 кв. м) — дополнительное полезное пространство для хранения или обслуживания.

Инженерная подготовка: Все центральные коммуникации (электричество, вода, отопление, канализация) уже заведены в здание. Собственный тепловой узел позволяет регулировать энергопотребление и оптимизировать расходы. Рассмотрите это редкое предложение на рынке, сочетающее в себе функцию надежного актива с немедленным денежным потоком (готовый арендный бизнес) и долгосрочным инвестиционным потенциалом (девелопмент, редевелопмент). Подойдет как профильным застройщикам, так и частным инвесторам, желающим войти в проект с поэтапной окупаемостью. Земля под жилую застройку: Дефицит пятен под МКД в сложившихся районах делает этот участок ликвидным активом. Доход «на ожидании»:

Существующие здания можно сдать в аренду или использовать как временный бизнес, чтобы земля не простаивала, пока идет

проектирование и согласование нового строительства. Готовая инфраструктура: Участок обеспечен мощностями и коммуникациями, что экономит бюджет будущего строительства. Код пользователя: 178730 Номер в базе: 12005298





Move.ru - вся недвижимость России