

Создано: 08.12.2025 в 14:06

Обновлено: 30.12.2025 в 18:11

**Республика Татарстан, Набережные  
Челны, проспект Мира, 75А**

**75 000 000 ₽**

Республика Татарстан, Набережные Челны, проспект Мира,  
75А

Улица

[проспект Мира](#)

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

152 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

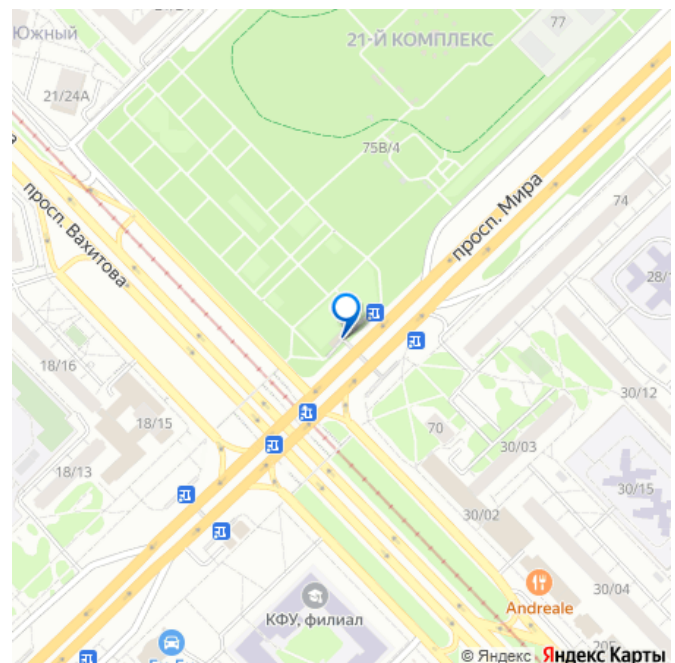
Характеристики: - 1 линия - Отдельная входная группа - Общая парковка - Есть возможность разместить вывеску - Погрузка/разгрузка: Запасной вход - Доступ 24/7 - ХВС/ГВС - Свой санузел - Центральное отопление - Приточно-вытяжная вентиляция - Есть кондиционер - Максимальная мощность 120 кВт - Чистовой ремонт - Отдельно стоящее здание - Имеется запасной выход - Без лифта - С окнами - Возможность перепланировки - Видеонаблюдение  
Дополнительная информация: Уникальное предложение на Проспекте Мира: Помещение

<https://tatarstan.move.ru/objects/928725368>  
1

**Агент Агентство Регионального  
развития Набережноче, Агентство  
Регионального развития**

**79178632910**

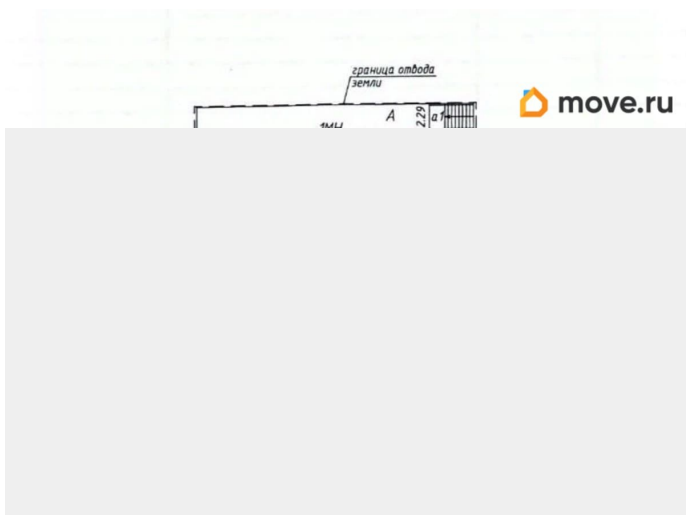
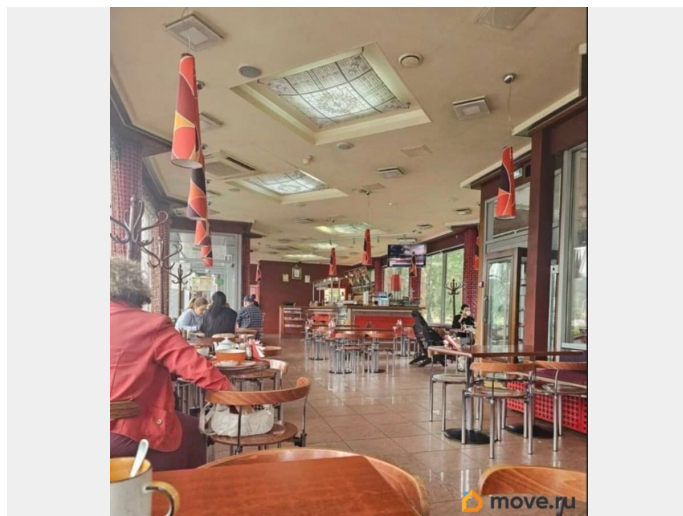
для заметок

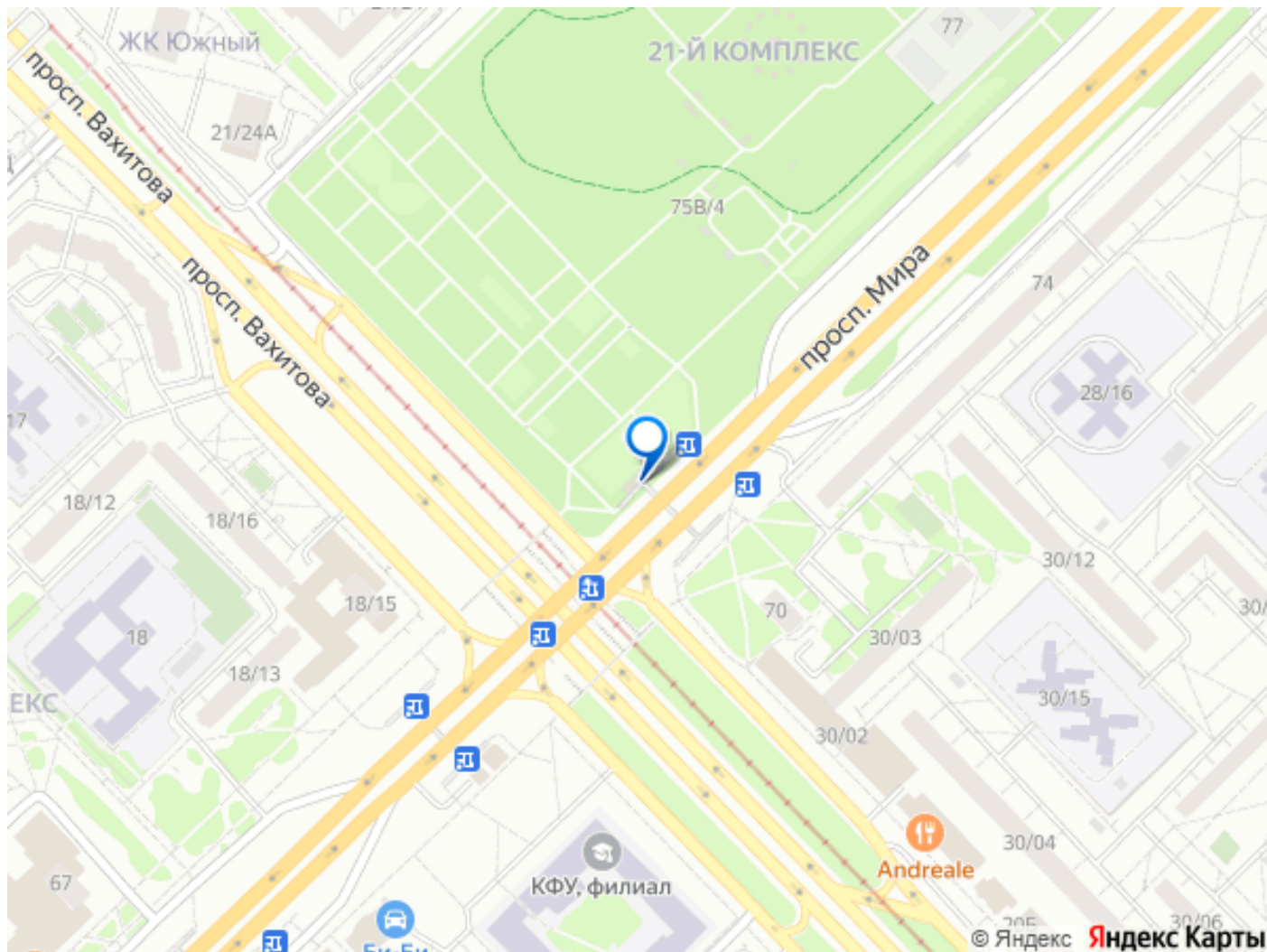


с 20-летней историей успеха. Предлагаем к продаже (или рассматриваем долгосрочную аренду) помещение свободного назначения, известное всему городу как кофейня «Карамель». Это не продажа готового бизнеса, это предложение лучшей локации для вашего проекта. **ЛОКАЦИЯ — ГЛАВНЫЙ АКТИВ** Абсолютная первая линия: Объект расположен на главной транспортной артерии города. Максимальный автомобильный и пешеходный трафик 24/7. «Намоленное место»: Здесь непрерывно и успешно работал общепит на протяжении 20 лет. У горожан сформирована устойчивая привычка посещать эту локацию. Даже без вывески это место генерирует поток гостей. Визуализация: Панорамное остекление и расположение прямо у дороги обеспечивают идеальную просматриваемость и рекламные возможности. **ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА** Планировка: Открытая, с панорамными окнами. Состояние: Помещение требует дизайнерского обновления. Это отличная возможность не переплачивать за чужой дизайн, а реализовать собственную концепцию с нуля в технически подготовленном пространстве. **ТЕХНИЧЕСКАЯ ГОТОВНОСТЬ** Несмотря на необходимость косметического ремонта, база для общепита полностью готова: Выделенные электрические мощности 120кВа Смонтированная система приточно-вытяжной вентиляции. Центральные коммуникации, отопление, городские сети ХБК Собственный призматрон Зона разгрузки с проспекта **ПОТЕНЦИАЛ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** Идеально подходит под: Кафе, кофейню (исторически успешный профиль места). Или флагманский магазин или шоурум, банковский офис или представительство, при изменении целевого назначения **КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ**

ПРОДАЖА: Передача права собственности.

Высокая инвестиционная ликвидность актива за счет локации на первой линии АРР0 По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Марина М





Move.ru - вся недвижимость России