

Создано: 04.11.2025 в 10:33

Обновлено: 30.12.2025 в 17:21

Республика Татарстан, Нижнекамский район, Нижнекамск, Вокзальная улица, 38Г

30 000 000 ₽

Республика Татарстан, Нижнекамский район, Нижнекамск, Вокзальная улица, 38Г

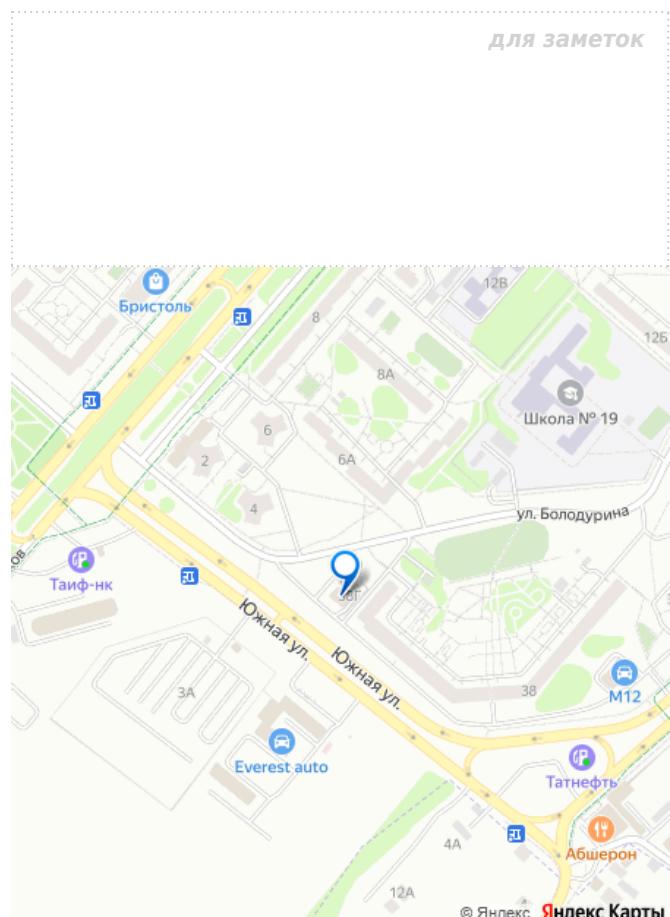
Улица

[улица Вокзальная](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

698.6 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 124455480 Продаётся отдельно стоящее коммерческое здание с землей 4.52 сот.,

698.6 м², г. Нижнекамск, ул. Вокзальная, 38Г

Адрес: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, ул. Вокзальная, д. 38Г Общая площадь: 698.6

м² — 1 этаж: 248 м² (высота потолков — 3,0

м) — 2 этаж: 219 м² (высота потолков — 3,2

м) — Цокольный этаж: 235 м² (высота

потолков — 2,4 м) Площадь участка: 4.52 сот.

Этажность: 2 этажа + цоколь Электрическая

мощность: 40 кВт Коммуникации: все

необходимые инженерные сети подведены

Отопление: собственная котельная Отделка:

— 1 и 2 этаж — чистовая офисная отделка —

Цоколь — черновая отделка, выполнена

стяжка пола Парковка: — Просторная,

мощёная парковочная площадка на 30

автомобилей Ключевые преимущества

объекта: — Отдельно стоящее здание с

собственной территорией и комфортным

подъездом — Автономная котельная,

обеспечивающая независимость и

экономичность отопления — Возможность

гибкого деления площади для нескольких

арендаторов — Удобные высоты потолков,

подходящие под торговые, офисные и

складские зоны — Расположение в

густонаселённом жилом районе с высоким

автомобильным и пешеходным потоком —

Школа расположена на расстоянии более 200

метров, что позволяет размещение магазинов

с продажей алкоголя и табачной продукции

— Подходит под сетевые форматы:

Wildberries, Ozon, Магнит Косметикс, Fix Price,

пекарни, аптеки и пункты выдачи заказов

(ПВЗ) Локация и транспортная доступность:

Здание находится на пересечении ключевых

транспортных магистралей города —

проспекта Химиков, улиц Вокзальная и

Южная. В зоне 15-минутной пешеходной

доступности проживает 14 861 человек, что

формирует устойчивый поток потенциальных

клиентов. Средний доход домохозяйства в

этом районе — 188 749 руб., что на 4% выше

среднего по городу. Рядом — 15 остановок

общественного транспорта (маршруты 10 и

56), обеспечивающие удобное сообщение с

другими районами Нижнекамска. Потенциал

использования: — Магазины федеральных и

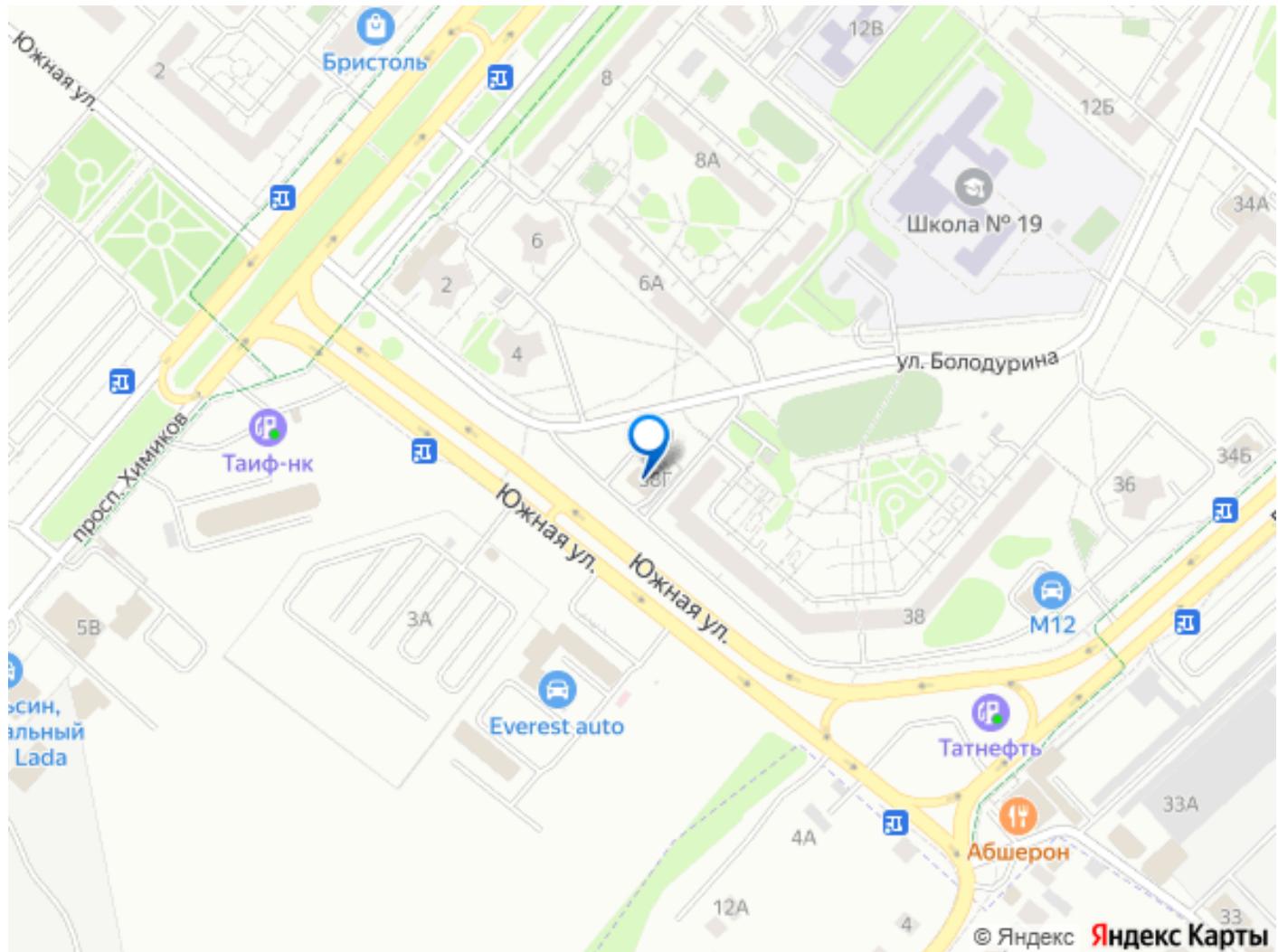
региональных сетей — Пункты выдачи

заказов (Wildberries, Ozon) — Медицинские,

образовательные или сервисные центры —

Торгово-офисное здание под аренду с

делением на функциональные блоки Объект готов к эксплуатации и является привлекательным инвестиционным активом с гарантированным спросом со стороны сетевых арендаторов и устойчивым доходом в долгосрочной перспективе.



Move.ru - вся недвижимость России