

🕒 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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

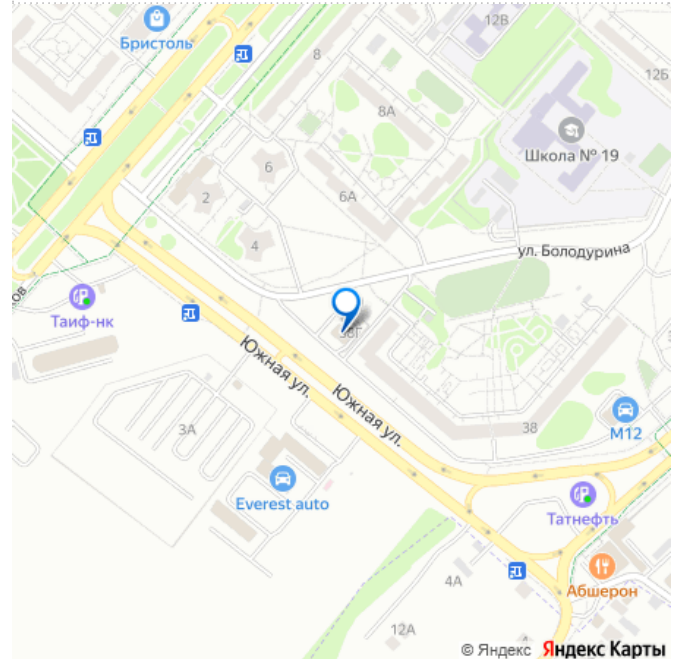
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

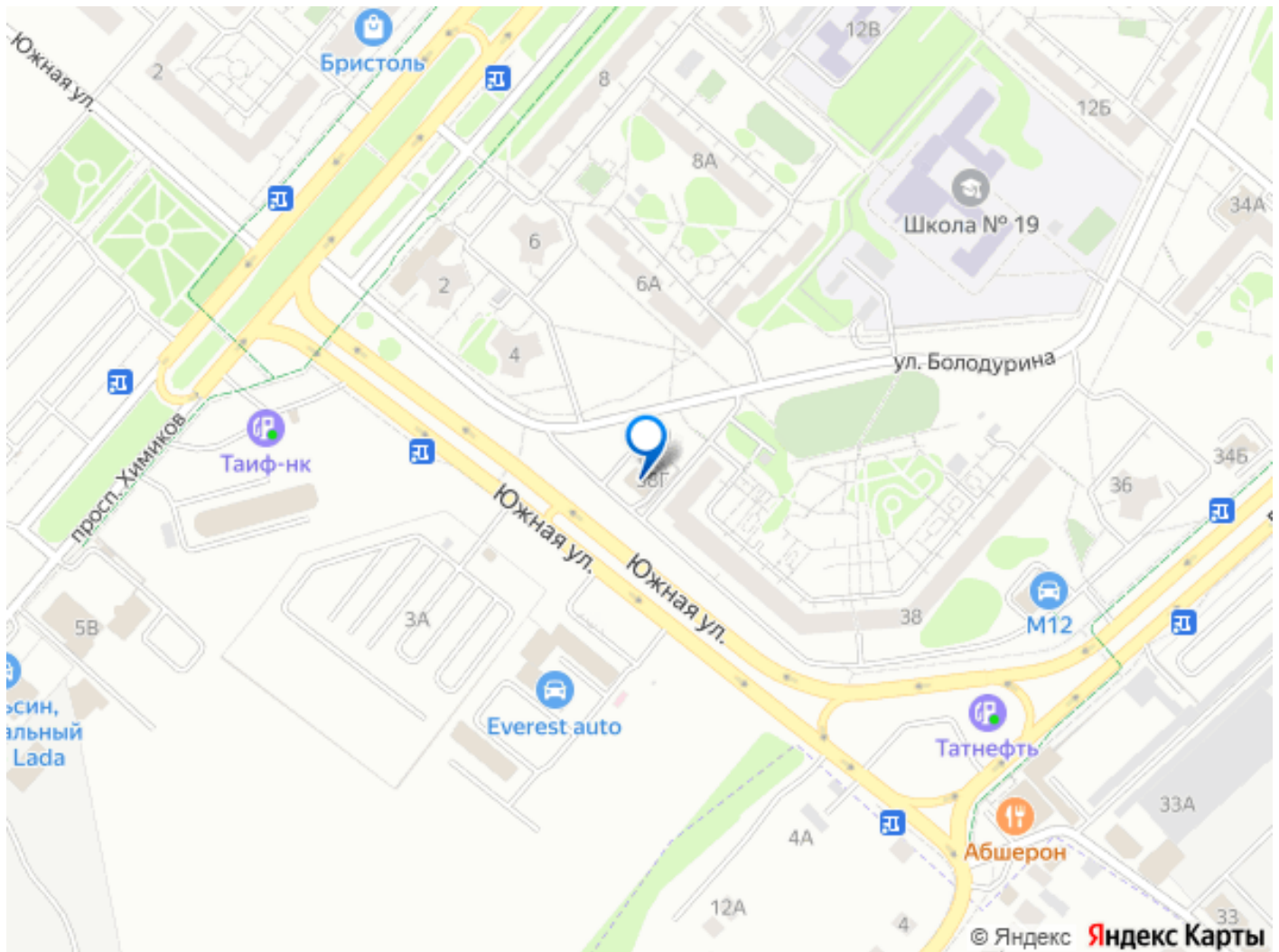
Арт. 124455480 Продаётся отдельно стоящее коммерческое здание с землей 4.52 сот., 698.6 м?, г. Нижнекамск, ул. Вокзальная, 38Г  
Адрес: Республика Татарстан, г. Нижнекамск, ул. Вокзальная, д. 38Г  
Общая площадь: 698.6 м? — 1 этаж: 248 м? (высота потолков — 3,0 м) — 2 этаж: 219 м? (высота потолков — 3,2 м) — Цокольный этаж: 235 м? (высота потолков — 2,4 м)  
Площадь участка: 4.52 сот.  
Этажность: 2 этажа + цоколь  
Электрическая мощность: 40 кВт  
Коммуникации: все необходимые инженерные сети подведены

для заметок



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