

🕒 Создано: 25.02.2026 в 18:23

🔄 Обновлено: 08.04.2026 в 15:14

**Республика Татарстан, Казань, Агрызская  
улица, 82**

**8 200 000 ₹**

Республика Татарстан, Казань, Агрызская улица, 82

Округ

[Казань, Советский район](#)

Улица

[улица Агрызская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

80.3 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Апартаменты/помещение 80,3 м<sup>2</sup> как свой дом: отдельный вход, потолки 3,8 м, 2 санузла, сауна, спа | Казань, ул. Агрызская, 82 Продаётся нежилое помещение 80,3 м<sup>2</sup> в Казани, 1 этаж кирпичного дома. Редкий формат: свой отдельный вход — ощущение собственного дома, без подъезда и лестниц. Потолки 3,1 м и большие окна на солнечную сторону — много света и объёма. Локация, которая реально удобна: До центра Казани ~20 минут на машине Большая зелёная зона/лес — 5 минут пешком (прогулки,

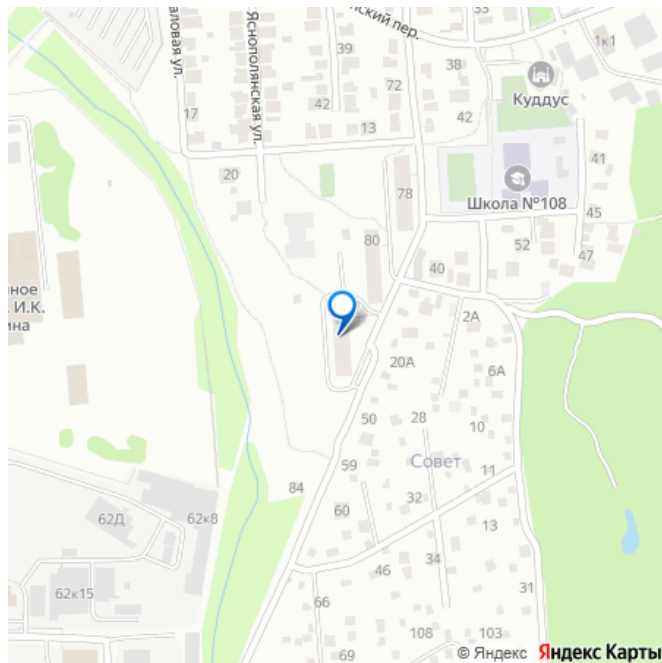
<https://tatarstan.move.ru/objects/929054586>

8

**СтатуС, СтатуС**

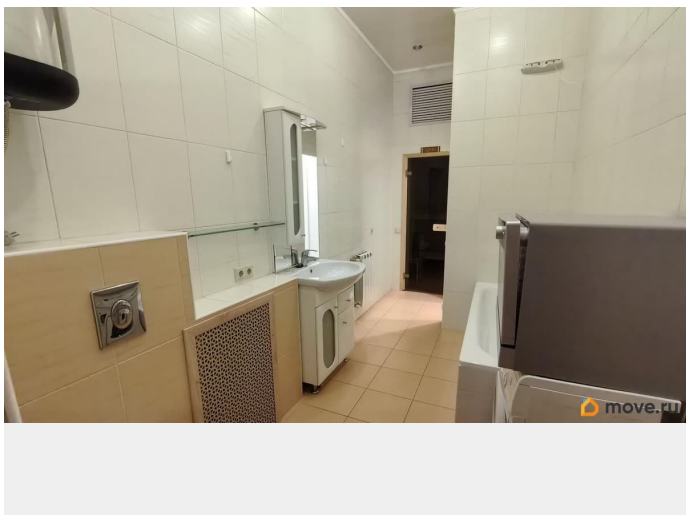
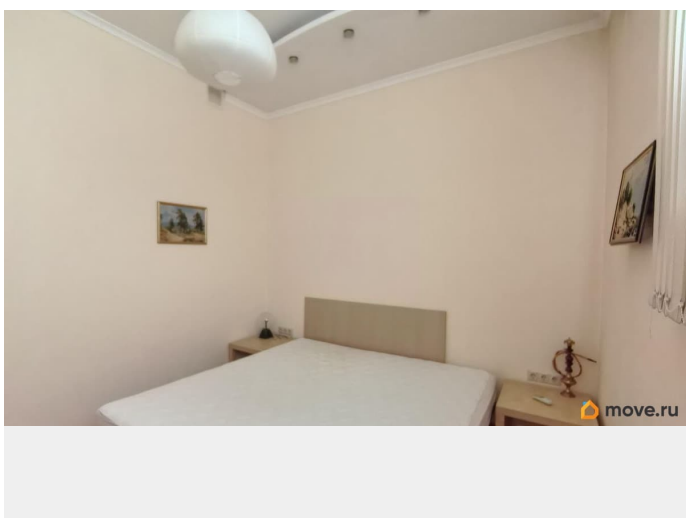
**79172813708**

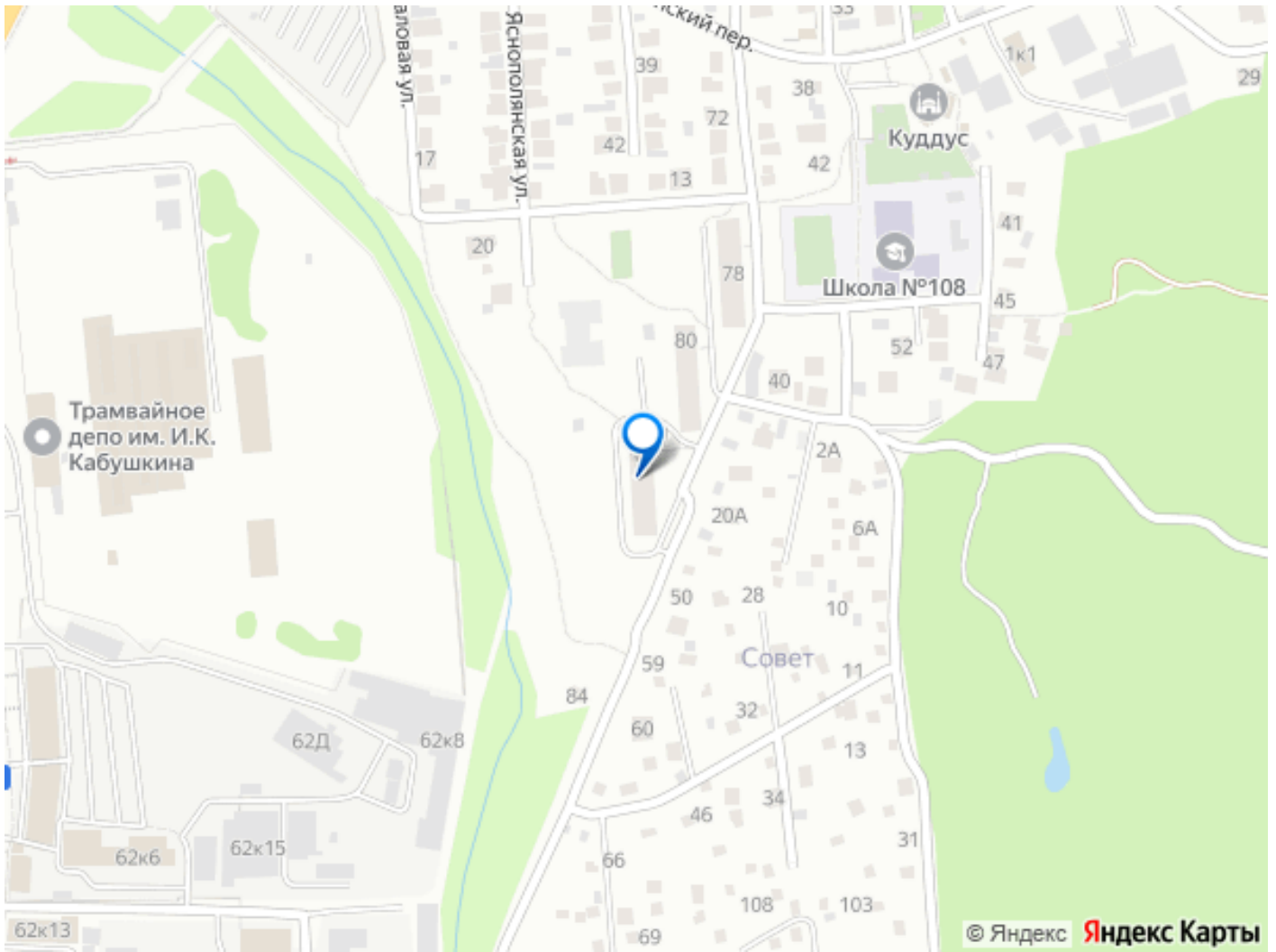
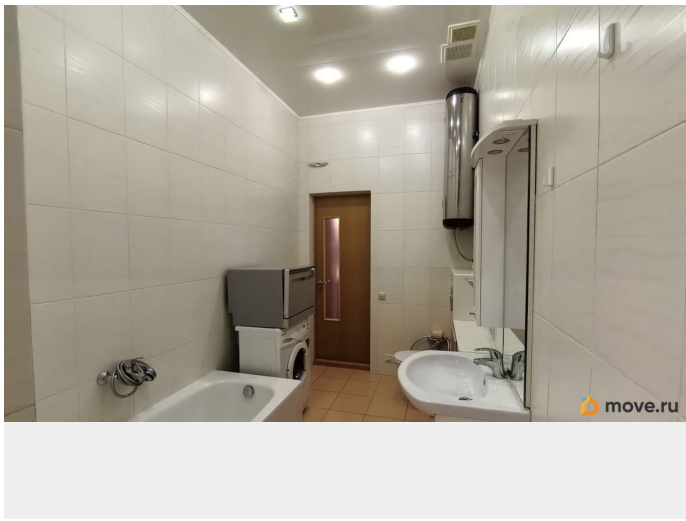
для заметок



пробежки, тишина) Школа и детский сад  
~200 м Рядом продуктовый магазин и ПВЗ  
Wildberries/Ozon Важно: статус — нежилое  
помещение. Прописка невозможна, ипотека  
не подходит. Формат 2 в 1: под проживание  
(апартаменты) и под бизнес По удобству и  
планировке — как квартира: кухня, комнаты,  
гардероб, 2 санузла, ванная/душ. По статусу  
и отдельному входу — отлично подходит под  
коммерцию, офис и услуги, а также под  
инвестицию/аренду. Варианты использования  
(ключевые слова) офис, кабинет,  
переговорная, тихий офис кабинет  
психолога, коуча, репетитора, языковой  
студии массажный кабинет, студия массажа  
спа / SPA-студия, релакс-студия, домашний  
спа салон красоты, бьюти-кабинет,  
маникюр/педикюр, брови/ресницы студия  
йоги/пилатеса/стретчинга фото/видео студия,  
студия контента, подкаст-студия шоурум,  
студия дизайна/архитектуры,  
консультационный офис проживание в  
формате апартаментов (если прописка не  
нужна) + домашний офис Главные  
преимущества (редкие для такого метража)  
Сауна с экономичным нагревателем и  
парогенератором 2 кВт — свой спа дома  
Вытяжная вентиляция в каждой комнате —  
свежий воздух без застоя Кондиционер 2  
санузла: гостевой у входа + основная ванная  
зона рядом со спальней Звукоизоляция в  
спальне от соседей (минвата + доп.  
кирпичная стена) Ремонт и инженерия  
(делали для себя) Тёплые полы: прихожая,  
кухня, спальня, санузел, душевая Вытяжки:  
кабинет, гардероб, гостевой с/у, гостиная,  
спальня, ванная, душевая, сауна Радиаторы  
утоплены в стену, коммуникации скрыты —  
аккуратный интерьер без труб Двери:  
натуральный шпон Все полы в один уровень;  
в ванной уровень ниже и есть водоотвод в

душевую Кабинет задумывался как домашний кинотеатр/медиа-комната: звукоизоляция стен/потолка, кабели под акустику внутри стен; есть кладовая Мебель и техника остаются — можно использовать сразу. 1 взрослый собственник, без долгов и обременений. Пишите/звоните — пришлю видеообзор и ответу на вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России