

Создано: 18.03.2026 в 04:07

Обновлено: 03.04.2026 в 05:09

Любовь, ГК Статус

89251234567

Республика Татарстан, Казань, Агрызская ул, 82

8 200 000 ₹

Республика Татарстан, Казань, Агрызская ул, 82

Улица

[улица Агрызская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

80.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

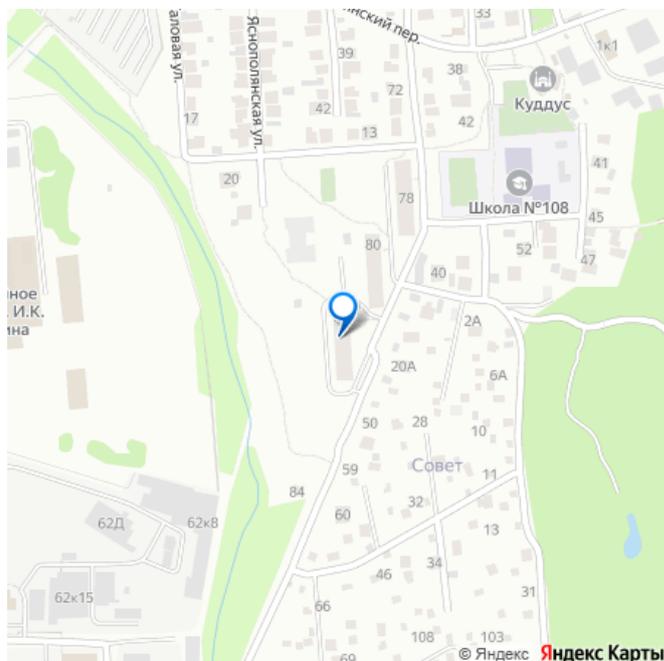
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Апартаменты/помещение 80,3 м² “как свой дом”: отдельный вход, потолки 3,8 м, 2 санузла, сауна, спа | Казань, ул. Агрызская, 82 Продаётся нежилое помещение 80,3 м² 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, пробежки, тишина) Школа и детский сад ~200 м Рядом продуктовый магазин и ПВЗ

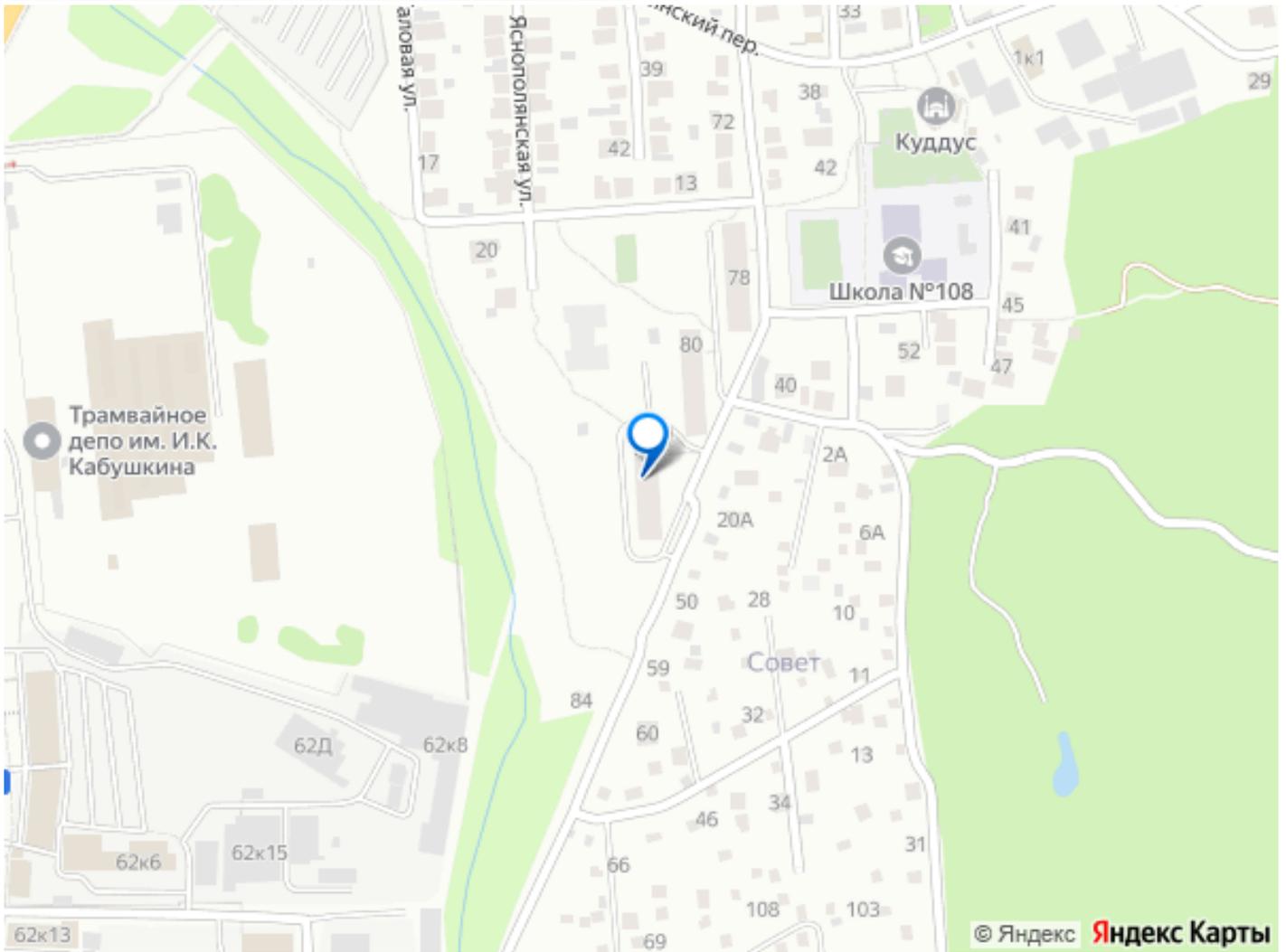
для заметок



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 отвечу на вопросы.





Move.ru - вся недвижимость России