

Создано: 29.01.2026 в 16:51

Обновлено: 30.01.2026 в 15:25

<https://tatarstan.move.ru/objects/928858656>

5

**Агентство Регионального развития,
Агентство Регионального развития**

79178632910

**Республика Татарстан, Казань, улица
Ярдем, 23**

172 000 ₽

Республика Татарстан, Казань, улица Ярдем, 23

Округ

[Казань, Приволжский район](#)

для заметок



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

173.4 м²

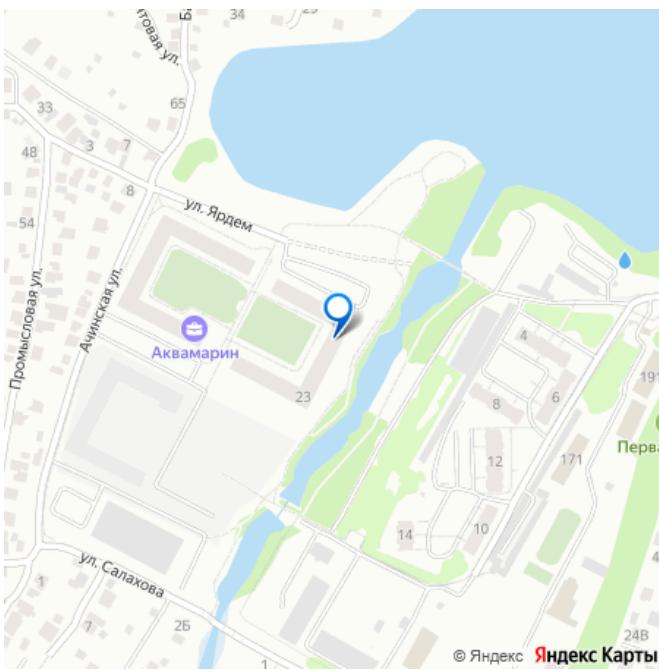
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

= Характеристики: - 1 линия - Отдельная входная группа - Общая парковка - Есть возможность разместить вывеску -
Погрузка/разгрузка: Главный вход - Доступ 24/7 - ХВС/ГВС - Свой санузел - Центральное отопление - Приточно-вытяжная вентиляция -
Максимальная мощность 45 кВт - Черновой ремонт - Стрит ритейл - Без лифта - Высота потолков 4 м - С окнами - Возможность перепланировки - Видеонаблюдение -
Коммунальные услуги оплачиваются отдельно Дополнительная информация:
Сдается помещение свободного назначения по цене значительно ниже рынка. Прямая

аренда от собственника. Локация: Адрес: ул. Ярдем, 23 (Приволжский район, новый современный ЖК «Аквамарин»). Жилой комплекс активно заселяется, что обеспечивает стабильный поток платежеспособных клиентов прямо «из дома». Характеристики помещения: Площадь: 173,4 м² — просторное светлое пространство. Потолки: 4 метра (идеально для правильной вентиляции, сложных дизайн-проектов или лофт-стиля). Отделка: Черновая. Ваше главное преимущество: возможность с нуля развести мокрые точки, электрику и вентиляцию под конкретные технологические нужды вашего бизнеса без затрат на демонтаж. Коммуникации: Все необходимые мощности подведены. Условия и выгода: Ставка: всего 990 руб./м² (уникальная цена для нового фонда в этой локации). Арендные каникулы: Предоставляем длительный лояльный период на время вашего ремонта. ТОП-10 направлений, идеально подходящих под эту площадь: 1. Мини-ресторан или Гастробар: Площадь и высота потолков позволяют создать уютный зал на 40-50 посадочных мест с открытой кухней и качественной вытяжкой. 2. Продуктовый магазин/Минимаркет: Постоянный спрос на товары первой необходимости в густонаселенном ЖК. 3. Медицинская клиника / Стоматология: Формат помещения позволяет легко сегментировать пространство на кабинеты по стандартам СанПиН. 4. Детский развивающий центр / Частный сад: Просторные комнаты и высокие потолки создают правильную атмосферу для обучения и игр. 5. Фитнес-студия или Зал йоги: 173,4 м² — это комфортный основной зал, удобные раздевалки, душевые и зона ресепшн. 6. Аптека: Незаменимый объект

инфраструктуры для крупного жилого комплекса. 7. Пекарня-кондитерская: Свежий хлеб и выпечка «у дома» — всегда востребованный формат в спальных районах.

8. Салон красоты / Beauty-пространство: Возможность объединить парикмахерский зал, кабинеты маникюра и косметологии. 9. Магазин товаров для дома / Интерьерный салон: Актуально для жителей «Аквамарина», которые прямо сейчас занимаются обустройством своих квартир. 10 Зоомагазин + Груминг: В новом ЖК много владельцев домашних животных, ценящих сервис в шаговой доступности. Звоните, отвечу на все вопросы и оперативно организую показ! Успейте занять выгодную площадь по цене ниже рынка и реализовать проект вашей мечты. APP0 По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Сергей (703)

