

🕒 Создано: 06.10.2025 в 01:57

🔄 Обновлено: 11.10.2025 в 22:47

**Собственник**

**79803528343**

**Липецкая область, Липецк, улица Зегеля,  
17**

**100 000 ₺**

Липецкая область, Липецк, улица Зегеля, 17

Улица

[Зегеля переулок](#)



для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

180 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

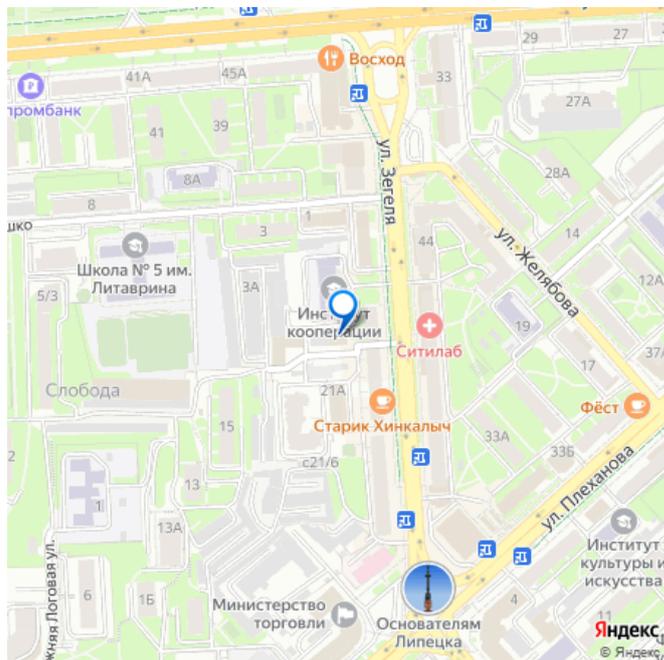
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Сдаётся в аренду нежилое помещение 180 м<sup>2</sup> на цокольном этаже отдельно стоящего здания в историческом центре Липецка, рядом с памятником архитектуры Шамоновская мельница. Подходит под магазин, офис, караоке-клуб, танцевальную студию, образовательные проекты или сферы услуг — открытая планировка основного зала позволяет гибко зонировать пространство, наличие мокрой точки в зале даёт возможность расширить функционал. Дополнительно выделены две комнаты: около 15 м<sup>2</sup> в глубине зала и около 6 м<sup>2</sup> с мокрой точкой у входа в помещение. Высокие



потолки, отделка: плитка на полу, светлые, ровные стены, равномерное LED-освещение. Отличная локация: центр города, высокий пешеходный и деловой трафик, остановка общественного транспорта в 200 м. Рядом административные здания, что обеспечивает стабильный поток клиентов. Вход с улицы общий с кафе и страховой компанией, удобная логистика для потока посетителей. Большая бесплатная парковка у здания. Помещение готово к немедленному въезду: действующие коммуникации — электричество, вода, отопление. Установлены видеонаблюдение, охранная и пожарная сигнализация. Аренда: 100 000 ?/мес., возможен торг для надёжных арендаторам. Без комиссии, от собственника; обеспечительный платёж 100 000 ?. Договор на УСН, помещение свободно — организуем оперативный показ.



