



Продажа

**Трехэтажный особняк XIX века -  
«Дом В. Ф. Сабитовой» 509 кв.м.**

Казань,

ул Габдуллы Тукая, зд 86

₽ **170 000 000**



Трехэтажный особняк XIX века "Дом В.Ф. Сабитовой".

В здании выполнен полный ремонт, заполнен полностью арендаторами, АП 320 400 руб.

Локация и транспортная доступность: здание расположено на первой линии улицы Габдуллы Тукая. Удобные подъездные пути из любой части города, в том числе со стороны аэропорта и ж/д вокзала. Рядом расположены остановки общественного транспорта, в шаговой доступности станция метро «Площадь Тукая».

Окружение: район насыщен историческими и культурными объектами, привлекает малоэтажной застройкой, как сохранившейся с XIX века, так и современной. Находится в зоне пешей доступности от основных культурно-исторических объектов города, Казанского Кремля, расположено на пересечении многих туристических маршрутов по соседству с крупными торговыми объектами. В пешей доступности озеро Кабан, театры и концертные залы.

Трафик: умеренный автомобильный и пешеходный трафик.

Возможные варианты использования: Здание имеет 3 полноценных этажа. Планировка удобна для размещения офиса, магазина, ресторана, гостиницы.

Коммуникации: Отопление-центральное, водоснабжение и канализация- городские.

Отделка помещений: предчистовая. Фасад полностью восстановлен в соответствии с требованиями минкульты.

Площадь 1 этажа 95 кв.м. 2 и 3 этажи по 156 кв.м.

Все работы по восстановлению объекта, требующие согласования, завершены. Здание подготовлено к финишной внутренней отделке и дальнейшей эксплуатации.

Здание введено в эксплуатацию, возможно участие будущего арендатора в ходе проведения внутренних отделочных работ.

2 парковочных места внутри двора.

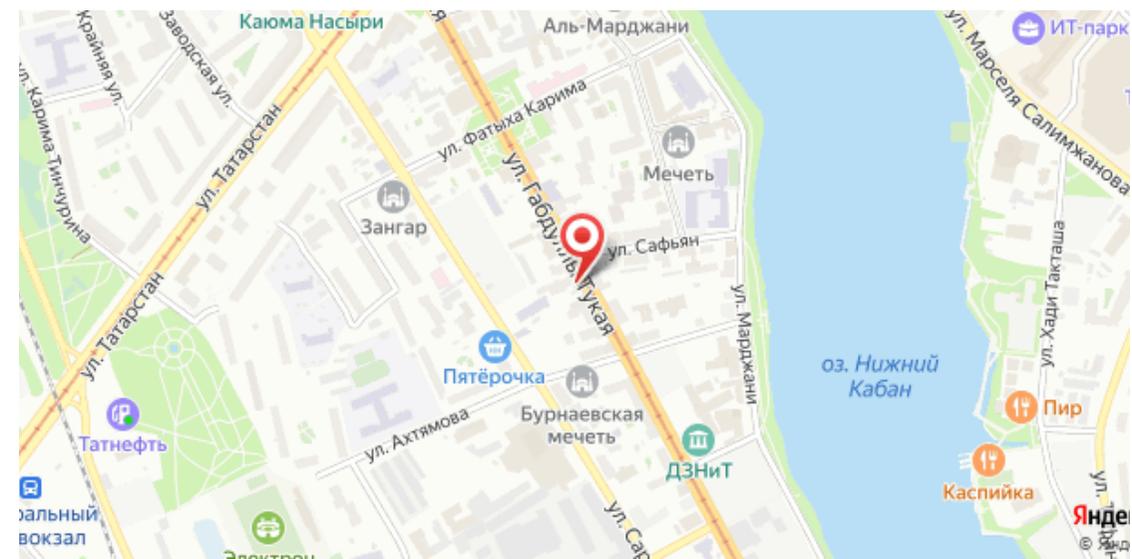
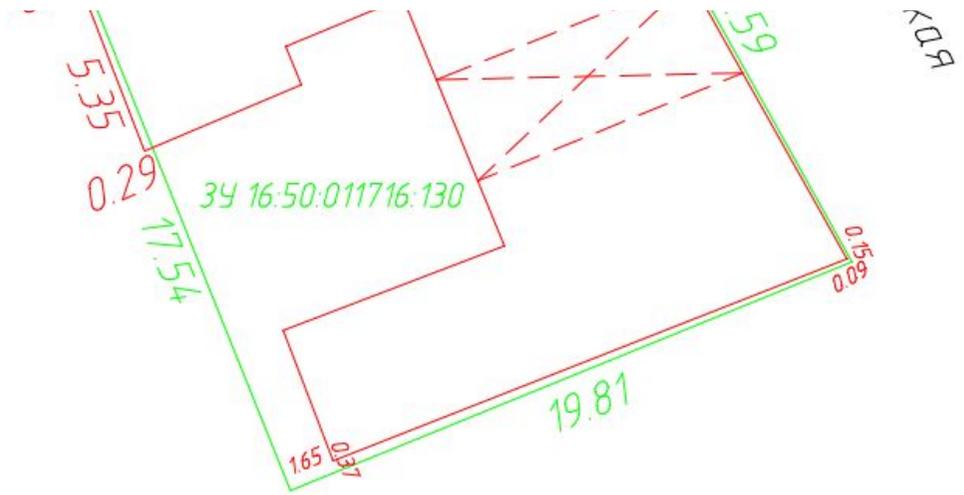
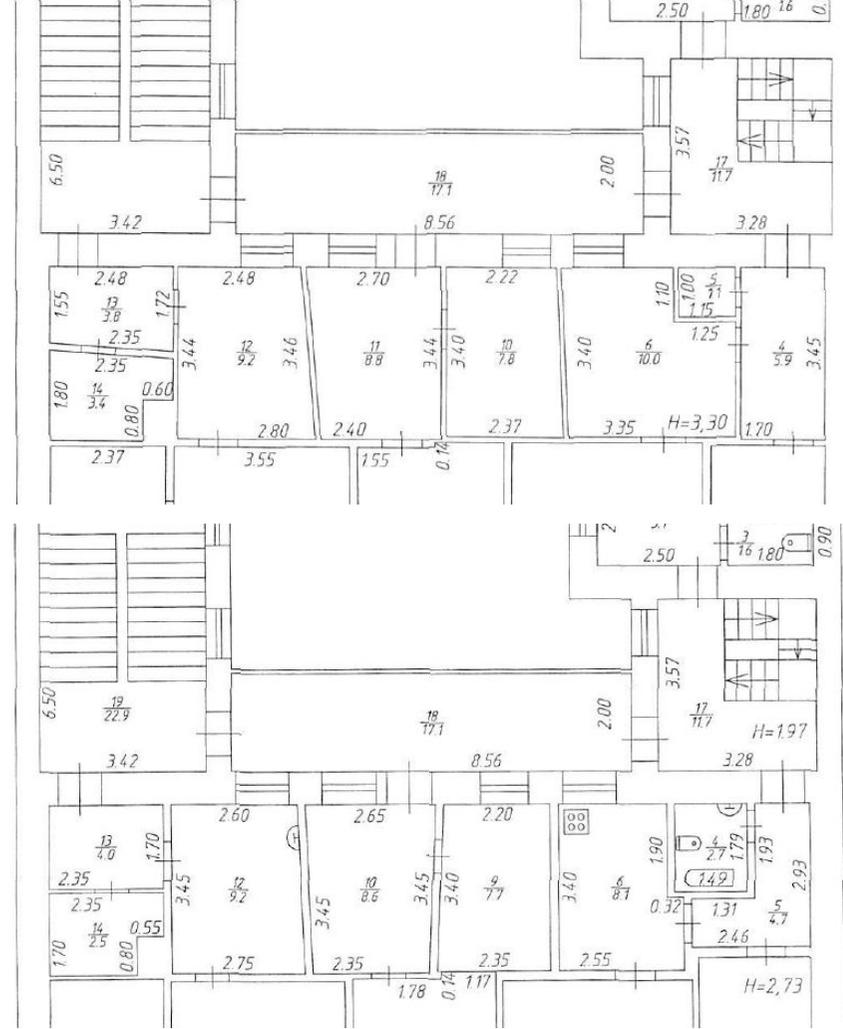
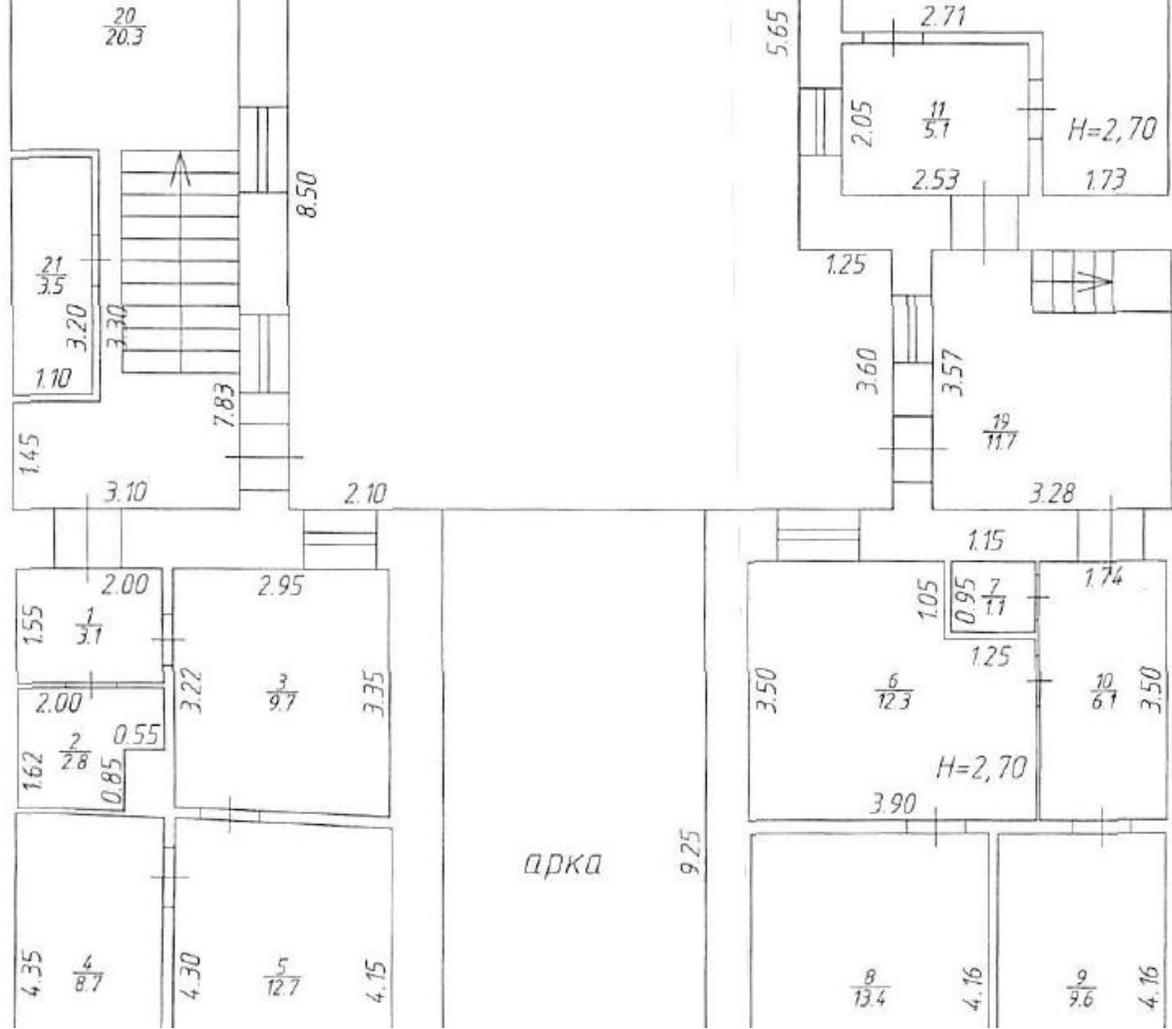
Цена с НДС.





Вид объекта: **Помещение свободного назначения**  
Общая площадь: **509 м²**  
Этажность дома: **3**  
Водоснабжение: **да**  
Вход: **С улицы**  
Отделка: **Чистовая**  
Тип парковки: **На улице**  
Удаленность от дороги: **Первая линия**

Тип сделки: **Продажа**  
Этаж: **1**  
Отопление: **Центральное**  
Лифт: **нет**  
Планировка: **Кабинетная, Открытая**  
Тип здания: **Другой**  
Право собственности: **Собственник**  
Высота потолка в метрах: **3**





Специалист по коммерческой недвижимости

**Мирослав Федотов**

+7 905 319-57-55

[miroslav@tat-estate.ru](mailto:miroslav@tat-estate.ru)

TATESTATE

+79655869654  
[tat-estate.ru](http://tat-estate.ru)  
[tatestate@yandex.ru](mailto:tatestate@yandex.ru)  
ул. Тукая 77

