

Купить квартиру за 7 500 000 рублей на проспект Ленина, 45

Кемеровская область, Кемерово, проспект Ленина, 45

7 500 000 Р

105 634Р за м<sup>2</sup>



71.00 м<sup>2</sup>

Общая

6.00 м<sup>2</sup>

Кухня

1 из 5

Этаж

Продается просторная четырехкомнатная квартира площадью 71 м<sup>2</sup>, расположенная на первой линии в центре города. Объект имеет статус жилого помещения, но ранее использовался как магазин антикварных товаров, что делает его особенно интересным для инвесторов и предпринимателей, рассматривающих возможность перевода в коммерческую недвижимость. Все документы в порядке, собственник один, крыльцо зарегистрировано. Квартира требует ремонта, однако цена уже учитывает потенциальные затраты на реконструкцию — без этого фактора стоимость объекта была бы значительно выше. Планировка практичная: все комнаты изолированные, что обеспечивает удобство как для проживания, так и для организации бизнес-пространства. Расположение — ключевое преимущество: центр города с развитой инфраструктурой, в шаговой доступности магазины, кафе, банки и административные учреждения. Во дворе достаточно парковочных мест, что редкость для центральных районов. Транспортная доступность отличная — рядом остановки общественного транспорта, удобный выезд на основные магистрали. Этот объект представляет собой удачное сочетание выгодного местоположения, перспектив коммерческого использования и возможности адаптации под жилые нужды. Звоните все обсудим!!!! Код пользователя: 159430 Номер в базе: 8971477

👁 0 с 09.10.2025, обновлен 09.10.2025

Продавец: [Шараевский Андрей Александрович](#)

Телефон: [+79050654609](tel:+79050654609)

## Характеристики

|                   |   |               |            |
|-------------------|---|---------------|------------|
| Количество комнат | 4 | Этаж          | 1          |
| Этажей всего      | 5 | Площадь кухни | 6.00 кв. м |

