

Создано: 19.12.2025 в 18:26

Обновлено: 19.12.2025 в 19:18

**Свердловская область, Екатеринбург,  
улица Азина, 22/4**

**32 000 000 ₽**

Свердловская область, Екатеринбург, улица Азина, 22/4

Улица

[улица Азина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

160 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

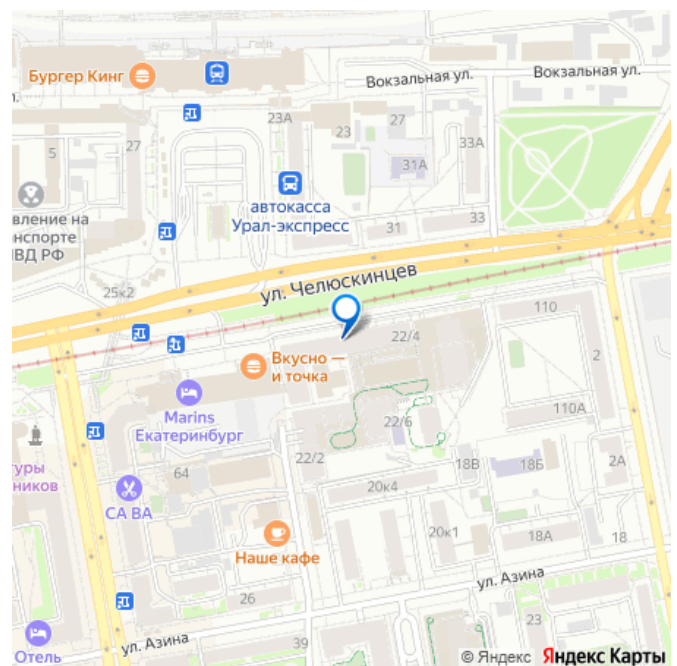
## Описание

Продам уникальное, двухуровневое нежилое помещение (апартаменты) в центре города в новом ЖК «Мельница». Можно использовать как под офис, апартаменты, лофт, коворкинг, гостиницу, фотостудию, салон красоты, SPA-салон и т.д., так и для комфортного проживания. Локация: Расположено в центре города, вблизи с жд вокзалом, в квадрате улиц Свердлова, Челюскинцев, Мамина-Сибиряка, Азина в уникальном ЖК Мельница, рядом с железнодорожным вокзалом. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Удобная транспортная развязка, рядом есть остановки любого транспорта, 5

<https://sverdlovsk.move.ru/objects/9287548833>

**EKB.STUDIO, EKB.STUDIO**  
**79193911722**

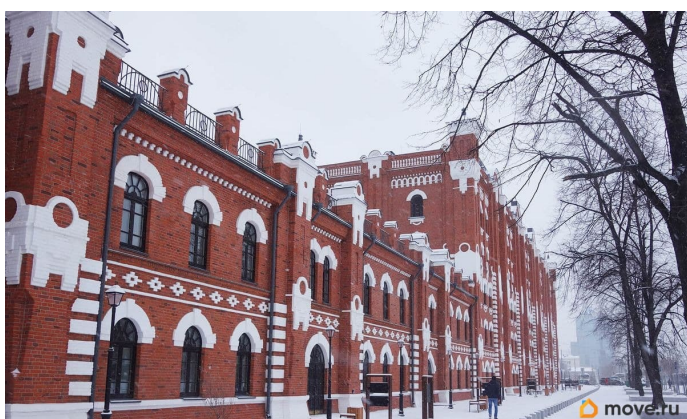
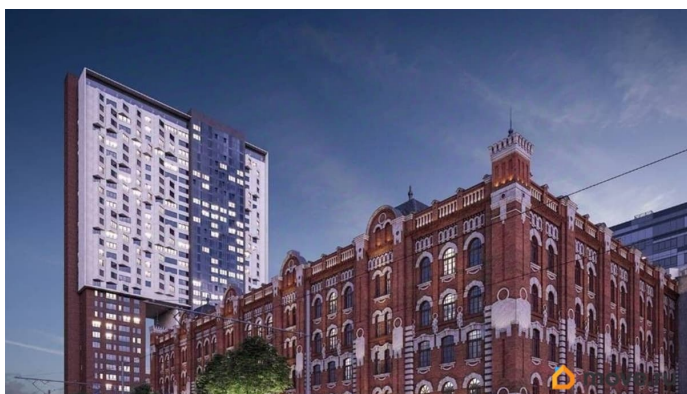
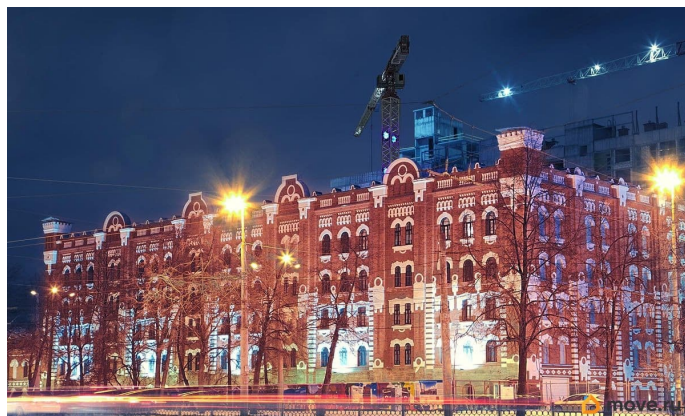
для заметок

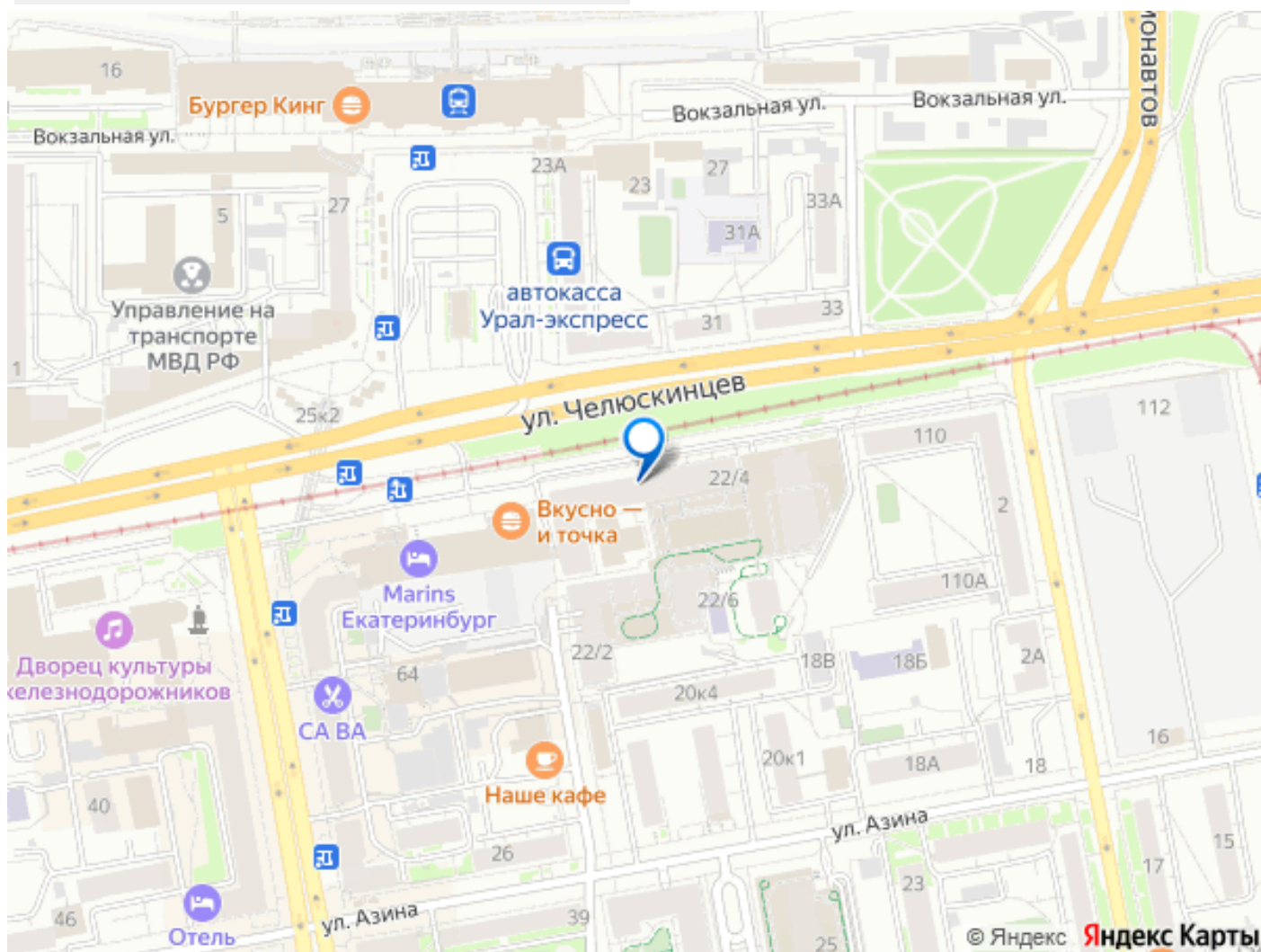
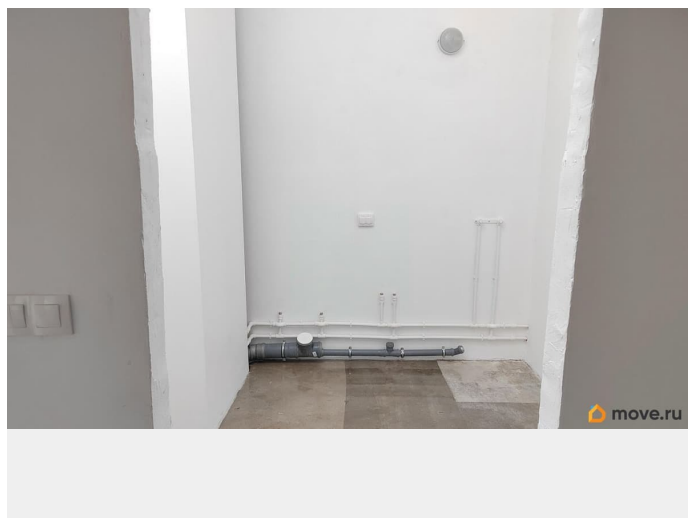


мин от станции Метро Уральская. Основные характеристики помещения: -Общая площадь по полу 160м<sup>2</sup>, -Помещение двухуровневое, расположено на 2м и 3м этажах в трехэтажном историческом здании, -Высота потолков на 1м уровне - 3м, на 2м уровне от 1 до 3,9 м, -Второй уровень (этаж) с мансардными окнами, -Разрешенная мощность электросетей 15кВт, -4 мокрые точки (3 санузла+ 1 доп. мокрая точка), - Установлены приборы учета на э/энергию, воду и отопление, -Кабинетная планировка помещений+большая комната 43м<sup>2</sup> открытой планировки, -Пожарная сигнализация, -Окна выходят на улицу Челюскинцев и в благоустроенный двор, -В подъезде всего 6 помещений, все помещения со статусом «нежилые», -Вход в подъезд с улицы Челюскинцев, также есть второй выход в многоуровневый паркинг, -Отделка в стиле Лофт: чать стен из исторического кирпича, остальные стены окрашены в белый цвет, пол покрыт лаком, в санузле керамогранит, -На первом уровне в помещениях установлены уникальные окна и восстановлены стены из исторического красного кирпича, -Здание имеет статус офисно-гостиничного комплекса, -Лифта нет. - Жилой комплекс «Мельница» расположен в центре города с инфраструктурой на самый требовательный вкус, в квадрате улиц Свердлова, Челюскинцев, Мамина-Сибиряка, Азина, состоит из 3 жилых домов переменной этажности и комплекса апартаментов, расположенных в отреставрированном историческом здании мельницы Борчанинова-Первушина. Территория ЖК МЕЛЬНИЦА запроектирована по принципу двор без машин - комфортное закрытое пространство с ландшафтным дизайном, детскими и спортивными площадками, скалодромом,



скейт-парком, workout-зоной, с зонами отдыха. Под двором располагается трехуровневый паркинг. Финансовые условия: -Продается без посредников и комиссий. -Покупалось у застройщика.





Move.ru - вся недвижимость России