

Создано: 06.10.2024 в 23:35

Обновлено: 27.12.2025 в 20:34

<https://samara.move.ru/objects/9287699086>

Собственник

79318956362



Самарская область, Самара, улица Куйбышева, 61

12 000 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Куйбышева, 61

Округ

[Самара, Самарский район](#)

Улица

[площадь Куйбышева](#)



Квартира

Количество комнат

5

Высота потолков

3.7 м

Площадь кухни

9.9 м²

Общая площадь

118.2 м²

Этаж

1/2

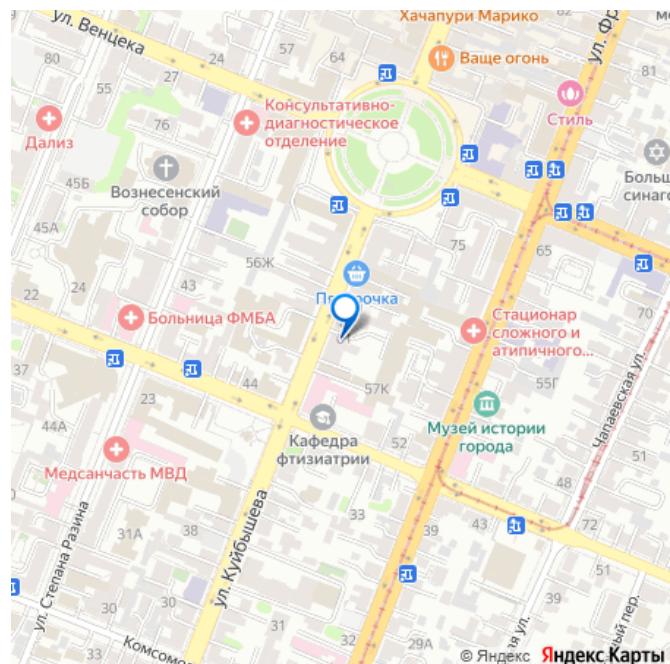
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)



Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Продается 5-ти комнатная коммунальная квартира на первом этаже двухэтажного жилого дома в историческом центре города по адресу ул. Куйбышева 61 (усадьба Комаровых). Общей площадью 118,2 кв.м., с возможностью перевода в нежилое помещение под создание собственного бизнеса (аптека, обувной салон, салон тканей, ювелирный салон, салон красоты, барбершоп, нотариальная либо адвокатская контора и т.д.). Квартира занимает весь первый этаж здания. Подъезд имеет выход на улицу Куйбышева. Отличный пешеходный и транспортный трафик, через эту часть улицы проходит исторический маршрут. Рядом большое количество организаций и новый развивающийся район.

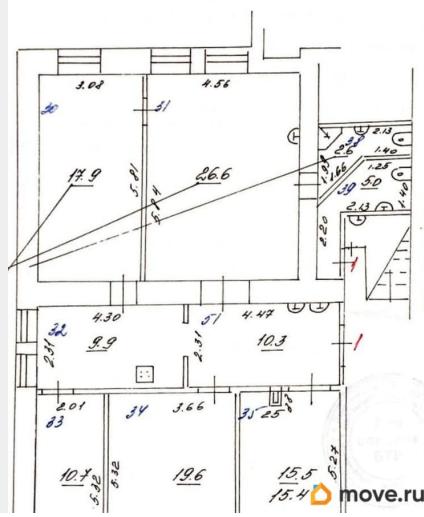
Непосредственная близость площади Революции. Ухоженная и освещённая улица центра. В собственности продавца 3 комнаты, площадью 26,6 кв.м., 19,6 кв.м., 17,9 кв.м., а также санузел площадью 2,6 кв.м.. Одна комната площадью 15,4 кв.м. находится в собственности департамента управления имуществом (ДУИ) г.о. Самара. Имеется договоренность с ДУИ о продаже новому владельцу, а также переводе комнаты в нежилую. Подробнее по телефону или при встрече. Пятая комната, коридор и второй санузел, общей площадью 36, 1 кв.м.,

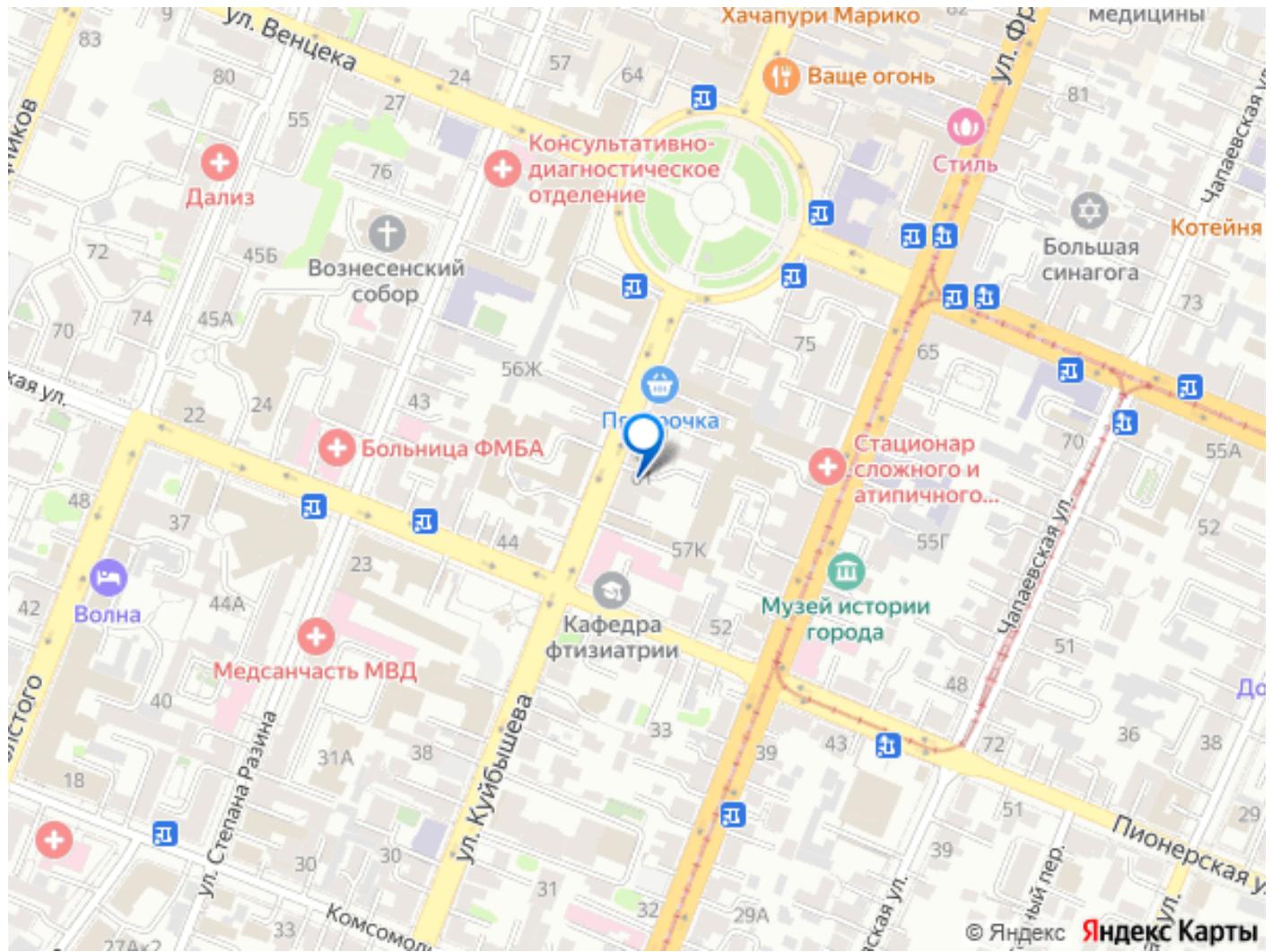
являются помещениями общего пользования, которые автоматически переходят в собственность единого владельца квартиры.

Под фасадной частью имеется неиспользуемое подвальное помещение. С возможностью договориться о выкупе у нынешнего владельца и использования в складских или иных целях. О доме. Усадьба Комаровых постройки конца XIX века, является объектом культурного наследия регионального значения и памятником градостроительства и архитектуры. Дом взят на контроль лично А. Е. Хинштейном. В ближайшее время будет произведен ремонт фасада, крыши и замена коммуникаций дома.

Преимущества квартиры - толстые кирпичные стены, высокие оконные проёмы, высота потолков помещений 3,7 м.. Окна трех комнат выходят на улицу Куйбышева, двух других - во двор. Окна кухни-коридора выходят в арку. Квартира теплая зимой, а летом прохладно без кондиционера. Два взрослых собственника. Долгов по коммунальным платежам нет. Сделка будет проходить через нотариуса. Риэлторов без клиентов просьба не беспокоить!!! Не тратьте свое и наше время! Спасибо за понимание! Возможен разумный торг. По всем интересующим вопросам обращайтесь по телефону или в сообщениях. Все обсудим, договоримся о встрече.







Move.ru - вся недвижимость России