

Создано: 16.01.2025 в 14:33

Обновлено: 07.02.2026 в 14:48

**Самарская область, Самара, улица
Свободы, 158А**

14 000 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Свободы, 158А

Округ

[Самара, Кировский район](#)

Улица

[улица Свободы](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

220 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

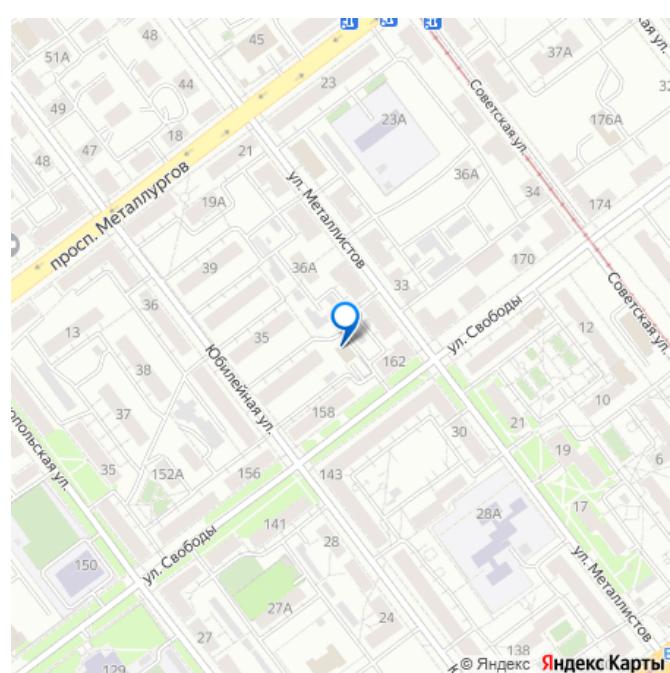
Описание

Арт. 19284476 г. Самара, Кировский район, ул. Свободы, 158а. Ближайшее пересечение с ул. Юбилейной. Общая площадь здания: 220 кв.м. Земельный участок в собственности - 4,5 сотки Этаж/этажность: 1/1 (есть техническая возможность настроить второй этаж) Помещение имеет свою огражденную территорию забором по периметру участка. Есть возможность въезда газелей, камазов для погрузочно-разгрузочных работ - с улицы или за зданием. Планировка кабинетная (возможен демонтаж стен), была проведена

<https://samara.move.ru/objects/9273486539>

**Марина Лунева, РЕЗИДЕНЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ**
79893053125

для заметок



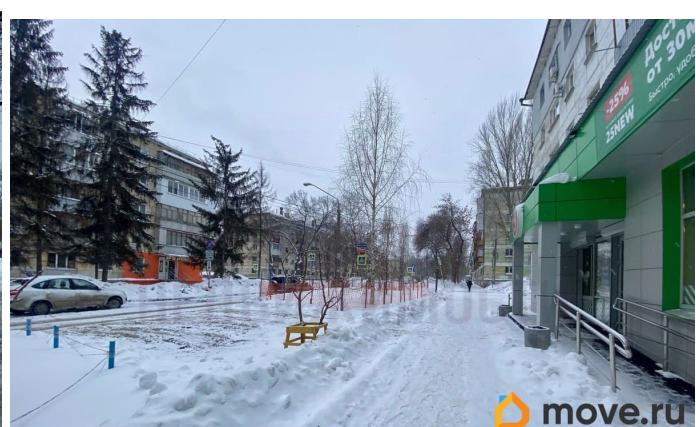
арендатором, не узаконена. Вопрос по оформлению документа достаточно легкий и не требует много вложений. Окна выходят на все стороны здания. Высота потолков: 3 м.

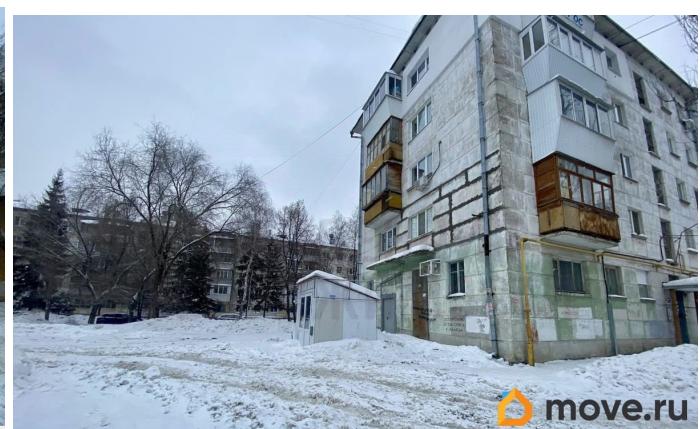
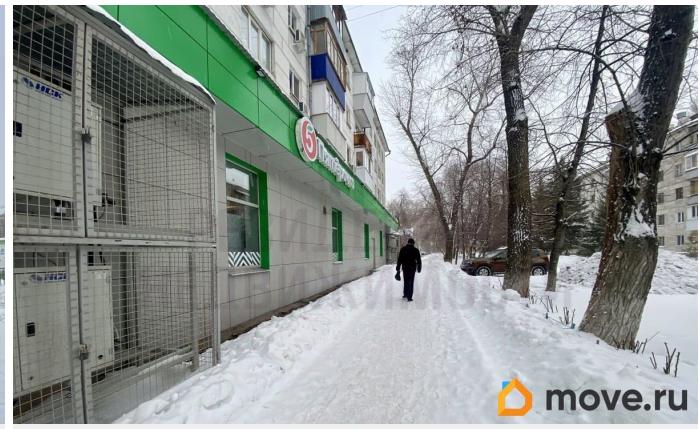
Выделенная мощность: 15 кВт с возможным увеличением, близ располагается подстанция. Были полностью заменены все коммуникации, утеплена крыша, усилены колоны и залит более прочный фундамент для настройки второго этажа. Ремонт в помещении: пол - керамогранит, потолок - армстронг, стены - покраска. Охранно-пожарная сигнализация. Возможность разгрузки грузовых машин: газелей, камазов.

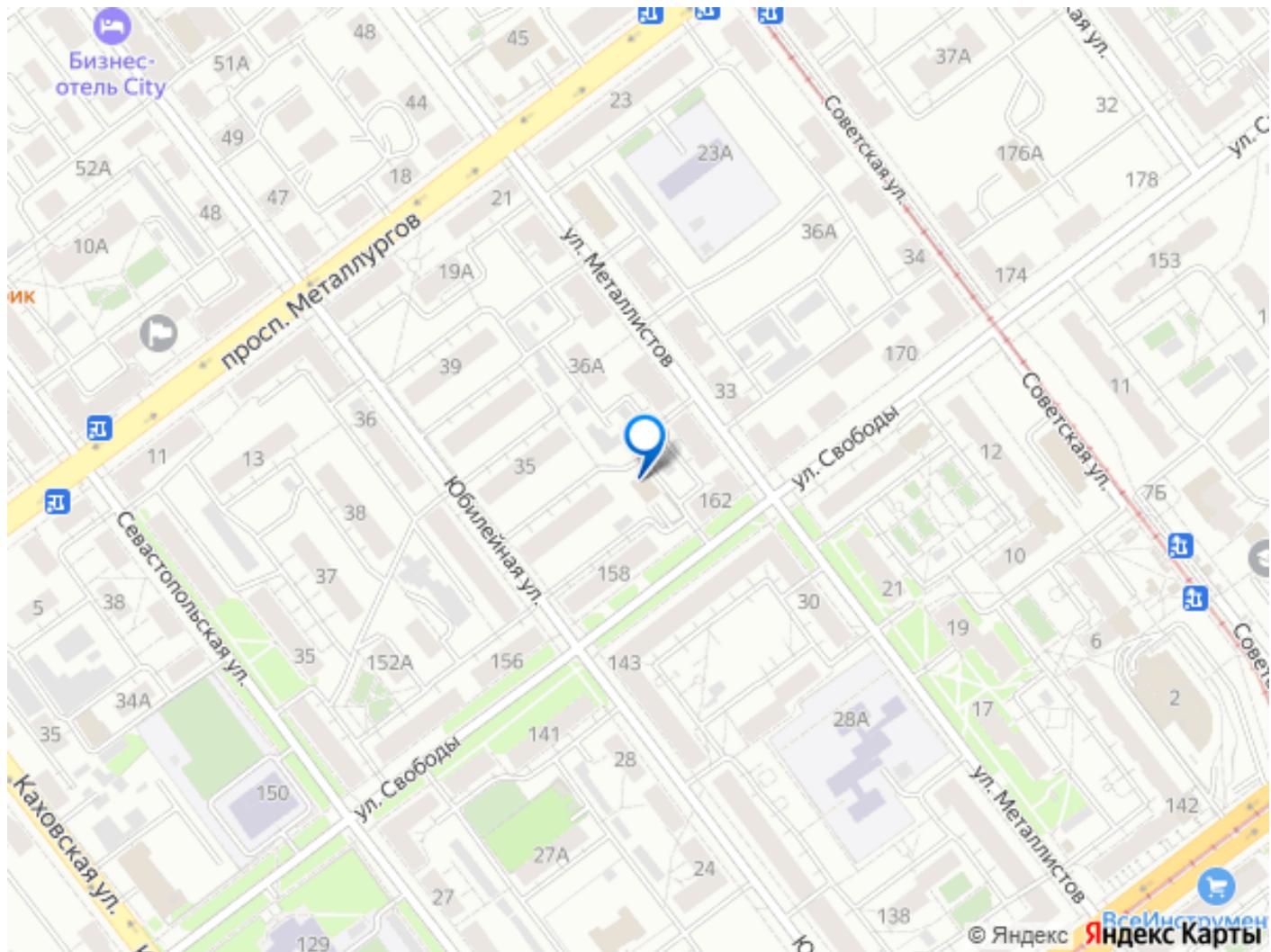
Место под рекламу на фасаде помещения: отдельная выносная конструкция и баннеры над входом и окнах. На данный момент помещение сдано в аренду под детский сад.

Арендуют более 4 лет, договор пролонгируется. В 2023 году была поднята арендная ставка. Группы в садике укомплектованы, съезжать не планируют. В ближайшем окружении расположены: 2 продуктовых магазина «Пятерочка», 2 пивных магазина, продукты «у дома» - 9%, муниципальный сад, лицей и другие.

Возможное использование: как арендный бизнес. Стоимость продажи: 14 000 000 рублей







Move.ru - вся недвижимость России