

🕒 Создано: 14.04.2026 в 11:01

🔄 Обновлено: 14.04.2026 в 10:32

**Самарская область, Самара, улица
Алексея Толстого, 75**

25 000 000 ₺

Самарская область, Самара, улица Алексея Толстого, 75

Округ

[Самара, Самарский район](#)

Улица

[улица Алексея Толстого](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

232.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

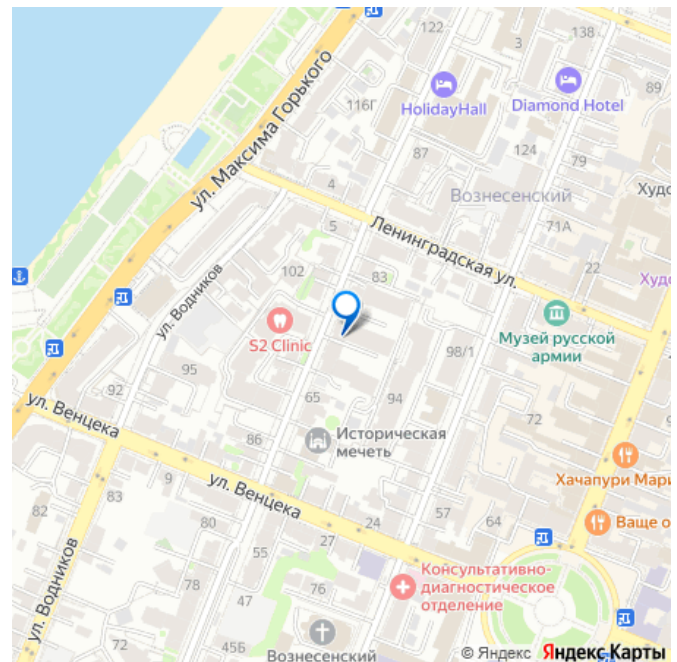
ПРОДАЖА: Готовый арендный бизнес Красное & Белое + Videостудия Помещение разделено на два блока оба блока в долгосрочной аренде до 2032/2028 гг. соответственно. **ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ:** Адрес: г. Самара, ул. Алексея Толстого, д. 75 (Самарский район). Общая площадь: 232,1 м². Этаж: Цокольный (с окнами). **ОСОБЕННОСТИ:** Продается помещение свободного назначения, разделенное на два автономных блока с отдельными входами с улицы. Это инвестиционный актив со стабильным

<https://samara.move.ru/objects/9293584716>

Собственник

79871655662

для заметок



пассивным доходом от федерального арендатора и видеостудии (подкасты), работающей на рынке более 5 лет. БЛОК 1 Арендатор: Федеральная сеть Красное & Белое. Помещение со свободной планировкой и ремонтом (под арендатора). Площадь блока: 149,4 м?. Договор аренды: Долгосрочный, заключен до 2031 года. Условия: Арендатор самостоятельно оплачивает электроэнергию (установлены отдельные счетчики). Стабильный денежный поток, надежная компания, не требующая внимания собственника. БЛОК 2: Арендатор: Видеостудия Готовое помещение с дорогим дизайнерским ремонтом, идеально подходящее под арт-галерею, креативный офис, салон или студию. Площадь блока: 82,7 м? (Остальная часть помещения). Договор аренды: Долгосрочный, заключен до 2028 года. ОСОБЕННОСТИ: Выполнен ремонт в стиле Loft. Потолки высотой 2,8 метра с трековым освещением. Акцентная стена из кирпича и декоративная штукатурка. На полу — износостойкий керамогранит. УДОБСТВА: - Кухня. - Санузел. - Система кондиционирования, приточно-вытяжная вентиляция. - Пожарная и охранная сигнализации. О ЗДАНИИ: - Первая линия - Парковка на улице, бесплатная - Количество парковочных мест более 20 - Отдельные входы в помещения с доступом 24/7 ЮРИДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ: Собственник - физлицо. Документы готовы к сделке. Сокращение налога и повышения дохода возможно через покупку на ИП. Звоните/пишите!

