

Создано: 23.01.2026 в 10:33

Обновлено: 14.02.2026 в 10:52

**Самарская область, Самара, улица
Боярова, 52Б**

83 000 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Боярова, 52Б

Округ

[Самара, Промышленный район](#)

Улица

[улица Боярова](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

2969.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

От собственника! Без комиссии!

Характеристики: - Теплый склад - Доступ 24/7

- ХВС/ГВС - Свой санузел - Автономное

отопление - Высота потолков 5.6 м - Высота

ворот 3.4 м - Напольное покрытие - Бетонный

пол - Максимальная мощность 127 кВт -

Подъездные пути под грузовой транспорт,

легковой транспорт - Дополнительные

преимущества: Место для маневра

транспорта, Площадка рядом с помещением -

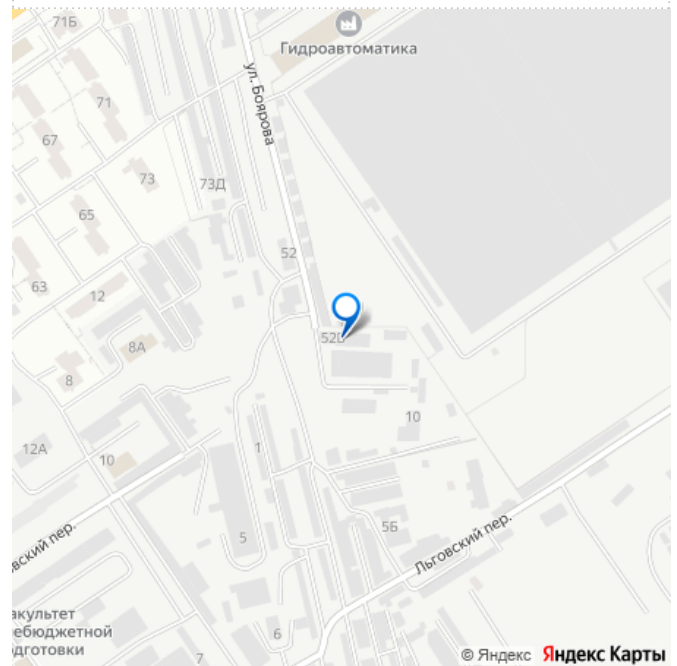
Видеонаблюдение Дополнительная

информация: Загрузка объекта

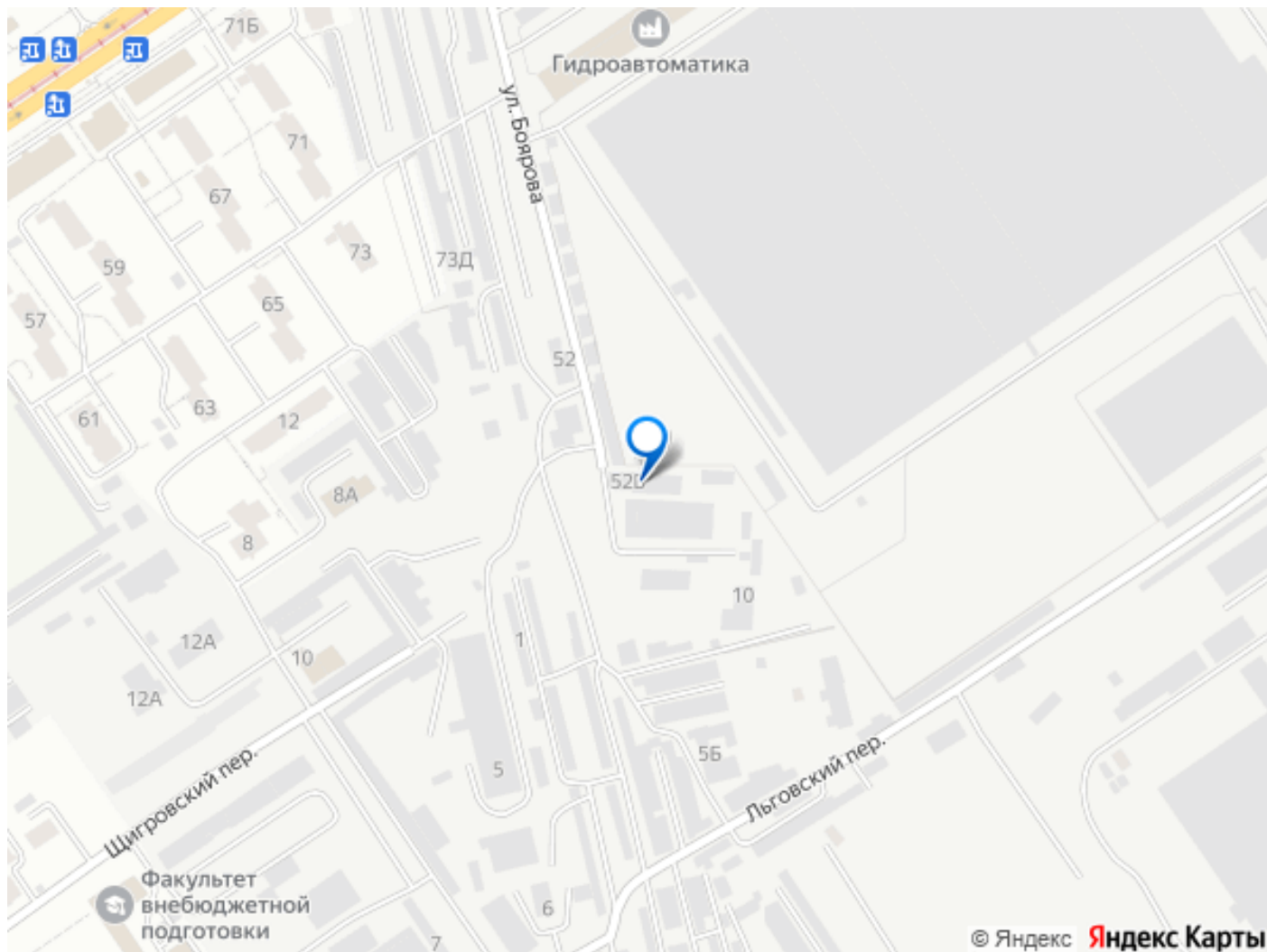
<https://samara.move.ru/objects/9288259840>

**Агентство Регионального Развития,
Агентство Регионального Развития
79878185750**

для заметок



Арендаторами: 96%. МАП: 1,1 млн. руб./месяц. Окупаемость 6,3 лет. Большую часть эксплуатационных расходов возмещают Арендаторы дополнительно. Существенная экономия на отоплении за счет собственной газовой котельной. Локация одна из наиболее удобных в городе: удобный въезд/выезд без затруднений на дороге через проспект Кирова на М-5 Урал. Удобство транспорта выезжающего с базы по городу - схема движения позволяет выбирать маршруты в зависимости от загруженности дорог. 10 минут пешком до станции метро «Юнгородок» для сотрудников. Отличные подъездные пути легкового и длинномерного транспорта. Подключены все городские коммуникации. Отопление от собственной газовой котельной. Отапливаемые складские помещения - 1945 кв.м, офисные - 290,2 кв.м. Неотапливаемые складские помещения - 734,5 кв.м. Высота складских помещений 5,6 м. Земельный участок - 1,4 Гектара - в аренде (плата 82 000 руб./мес - учтено в эксплуатационных расходах) + приносит доход от аренды открытых площадок и хранения транспорта + имеет инвестиционный потенциал для дальнейшего строительства и увеличения арендного потока. Торг уместен. Детали уточняйте по телефону. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Дмитрий Г Помощь с оформлением ипотеки и покупки в лизинг. Подписывайтесь на наш профиль, чтобы узнавать о новых локациях первыми! Добавьте это объявление в «избранное» - чтобы не потерять.



Move.ru - вся недвижимость России