

Александр, частное лицо
7(495)106-90-83**25 506 000 ₽****ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

4271.8 м²**Детали объекта**

Тип сделки

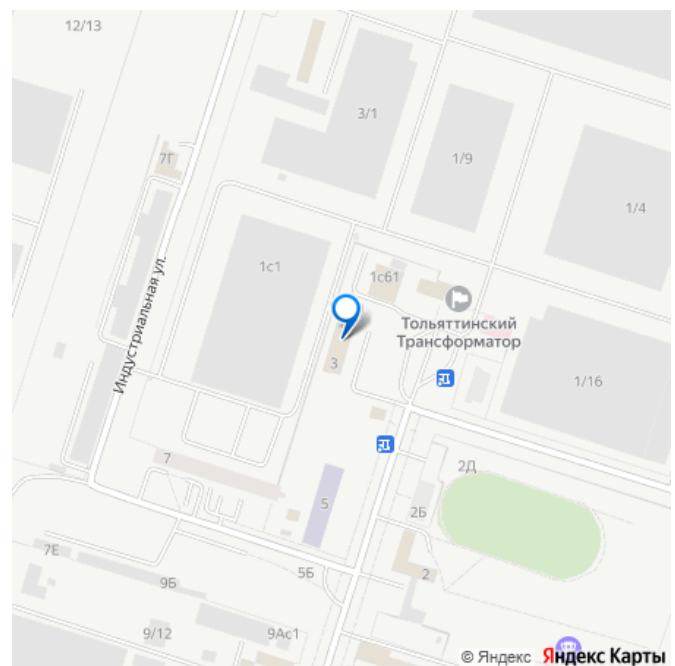
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Продается нежилое помещение общей площадью 4 271,8 кв. м, расположенное по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Центральный район, ул. Индустриальная, д. 3. Объект расположен на 1, 2, 3 и 4 этажах четырехэтажного здания, построенного в 1972 году. Характеристики помещений: 1 этаж: 1099 кв. м + 32,9 кв. м (гараж), высота потолков 4,4 м. 2 этаж: 965,1 кв. м, высота потолков 3,42 м. 3 этаж: 973,4 кв. м, высота потолков 3,32 м. 4 этаж: 987,1 кв. м, высота потолков 3,42 м. 5 этаж: 214,3 кв. м, высота потолков 3,42 м. В состав лота также входит часть теплосети протяженностью 130 метров. Земельный участок: Объект расположен на земельном участке площадью 5445 кв. м, находящемся в аренде до 17.02.2061 г. у АО «Комсофт». Участок относится к землям населенных

для заметок



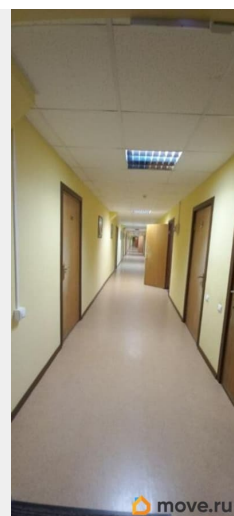
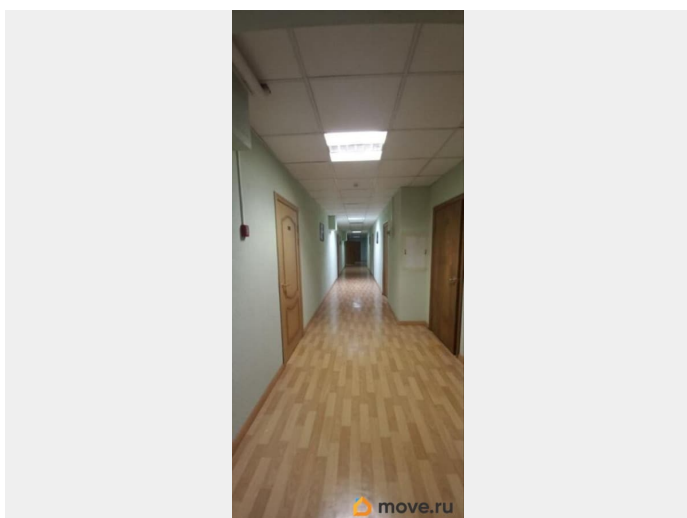
пунктов с зоной производственного использования (П) и предназначен для дальнейшей эксплуатации под административное здание. На территории участка имеется открытая парковка.

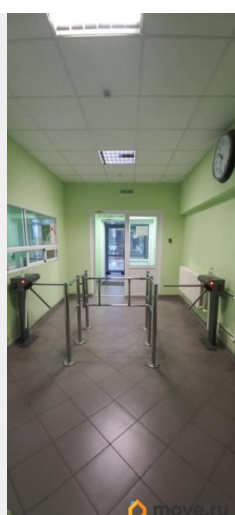
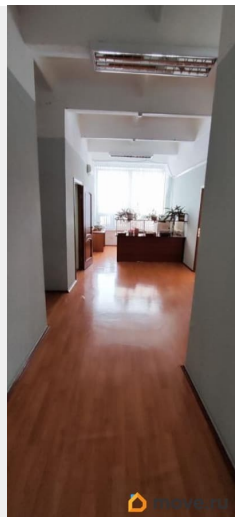
Коммуникации и безопасность: В здании установлены пожарная и охранная сигнализации. Подключены центральное отопление, электричество, водоснабжение и водоотведение.

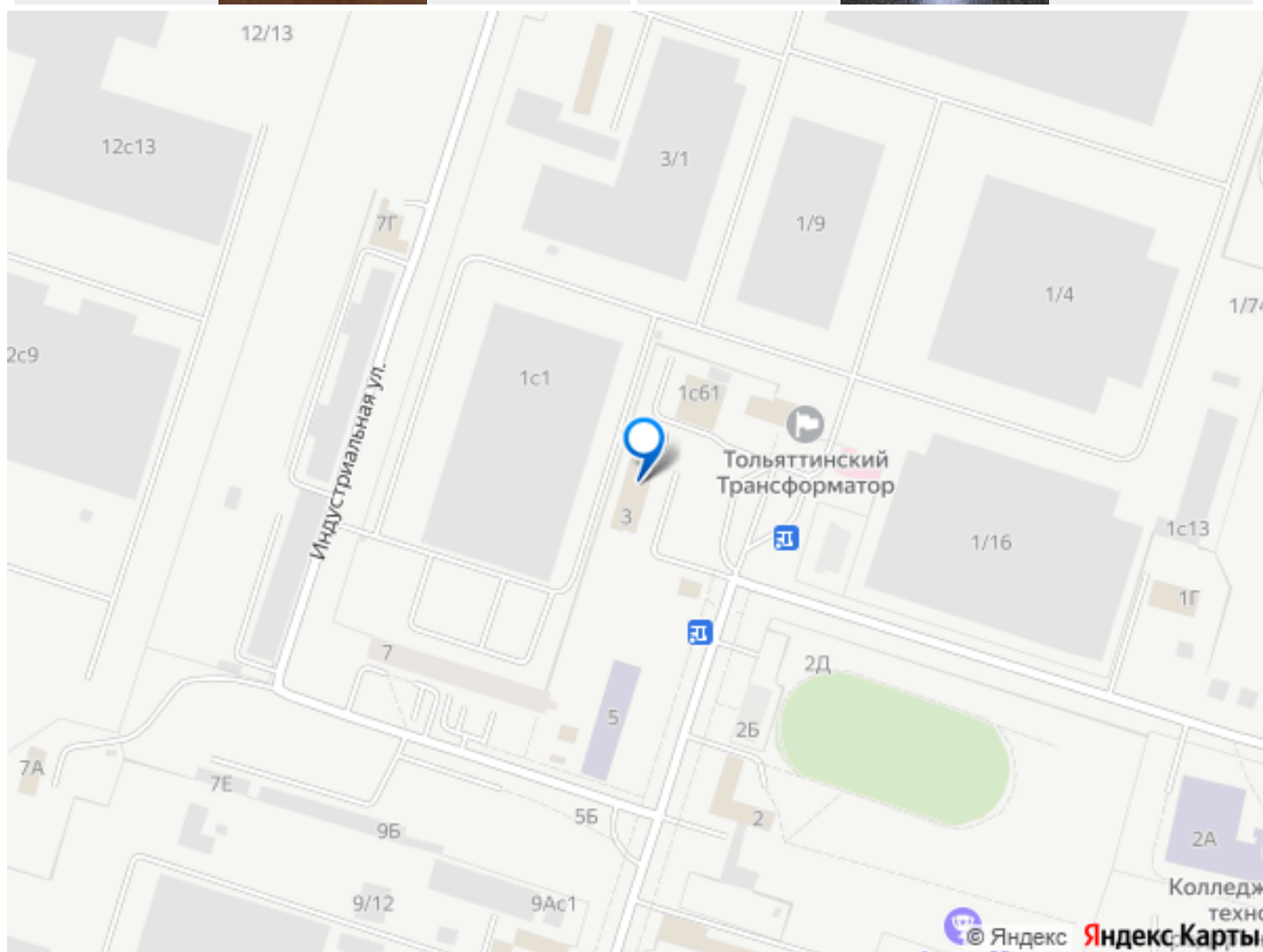
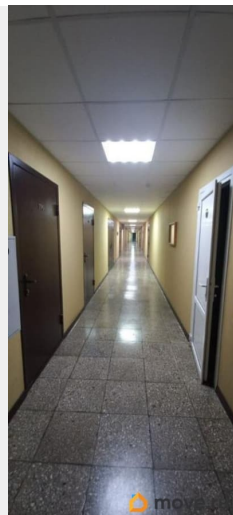
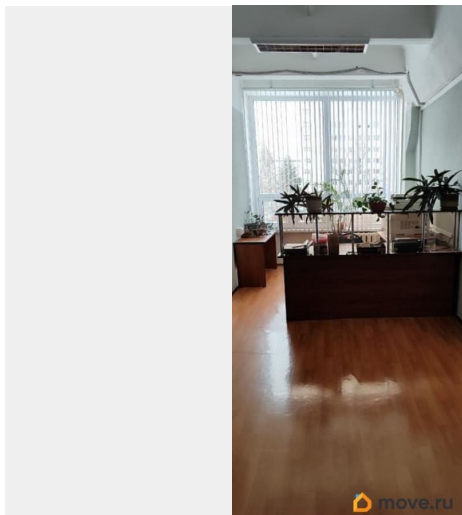
Расположение и инфраструктура: Здание находится в деловой части Центрального района Тольятти, в непосредственной близости от крупных промышленных предприятий, таких как «Тольяттинский трансформатор», «Волгоцеммаш», торговый дом «Ставропольхимстрой», офисный центр «Эфель» и «Тольяттинский Завод Технологического Оснащения». В радиусе 500 метров расположены объекты производственно-складского назначения, оптово-розничные компании, сервисные и телекоммуникационные организации. В непосредственной близости находятся площадка для вождения при автошколе «Автопилот», Медико-санитарная часть № 6, стадион «Искра», пейнтбольный полигон «Арена 63» и «Тольяттинский колледж сервисных технологий и предпринимательства». Фасад здания выходит на площадь с автомобильной парковкой. Объект имеет отличную транспортную доступность: рядом расположена конечная остановка трех троллейбусных и двух автобусных маршрутов.

Потенциал объекта: Благодаря своему расположению, площади и потенциалу для модернизации, здание может быть успешно использовано под различные цели: от офисного центра и коворкинга до производственно-складского комплекса или

многофункционального делового пространства. Близость к крупным предприятиям и развитая транспортная инфраструктура обеспечивают высокий спрос на арендные площади. Инвестиции в ремонт и модернизацию позволят значительно увеличить стоимость объекта и его доходность. Ознакомиться с документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Номер электронных торгов: COM26022600020 Ссылка на торги: <https://www.roseltorg.ru/procedure/COM26022600020/1> Подать заявку на участие в торгах можно до 28.03.2026, 12:00 (МСК) Начальная цена объекта: 25 506 000 руб. [#8086901#]







Move.ru - вся недвижимость России