

Создано: 06.06.2025 в 18:23

Обновлено: 26.01.2026 в 13:09

<https://samara.move.ru/objects/9287575954>

Собственник

**79879744537**

**Самарская область, Самара, улица  
Лейтенанта Шмидта, 1с3**

**21 500 000 ₽**

Самарская область, Самара, улица Лейтенанта Шмидта, 1с3

Округ

[Самара, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Лейтенанта Шмидта](#)

**Офис**

Общая площадь

187.8 м<sup>2</sup>



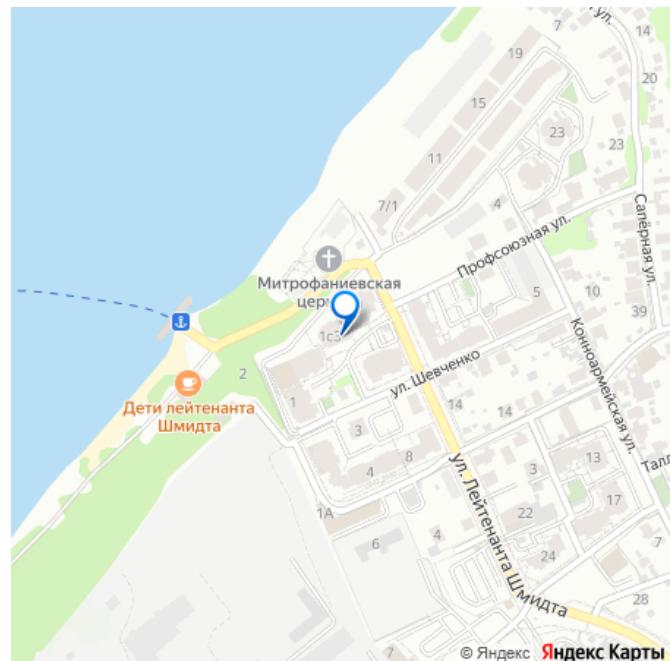
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продается офис на берегу Волги! Ищете стабильный пассивный доход или готовое помещение для своего дела в лучшем районе города? Предлагаем уникальную возможность приобрести действующее офисное помещение площадью 187.8 кв.м., можно заезжать хоть завтра. Объект расположен в географическом центре города, в оазисе тишины и престижа на первой линии набережной Волги, в элитном жилом комплексе бизнес-класса. Почему это выгодная инвестиция, а возможно и готовый

бизнес? 1. Готовность к моментальной сдаче в аренду, доход здесь и сейчас:

\*Гарантированный cash flow с первого дня владения. \*Минимальные заботы для собственника инфраструктура отлажена.

2. Эксклюзивное Золотое расположение: \* Центр города + Тишина + Вид на Волгу: Уникальное сочетание динамики центра и релакса набережной. \* Прямой выход к Волге: Отдельный вход со стороны реки

статус и атмосфера. \* Престижный жилой комплекс бизнес-класса, 1-я линия.

3. Развитая инфраструктура под рукой (пешая доступность): \* Православный храм, кафе, ресторан, супермаркет, фитнес-центр, автосервис, автомойка. Все для комфорта сотрудников и клиентов арендаторов.

4. Современное помещение Премиум-класса: \* Просторные светлые площади: 187.8 кв.м. \*

Комфортная планировка: 5 отдельных помещений со стеклянными перегородками оснащенными жалюзи. \* Возможна

адаптация под задачи нового собственника. \*

Комфорт и безопасность: - 2 санузла, кухня-столовая, лоджия. - Центральное отопление, выделенная мощность 15 кВт. - Интернет, пожарная и охранная сигнализация. -

5. Персональный доступ: Отдельный вход с набережной + вход через

подъезд/подземный паркинг. 6. Удобный паркинг: \* Бесплатная парковка перед

офисом (шлагбаум) для

арендаторов/посетителей. \* В здании есть частная, подземная парковка.

7. Максимальная инвестиционная

привлекательность: \* Готовый бизнес-актив с растущим потенциалом арендной

доходности. \* Стабильность: Престижная локация обеспечивает высокий спрос на аренду и ликвидность объекта. \*

8. Перспектива: Идеально как для сохранения

арендного потока, так и для размещения собственного бизнеса в премиальном месте.\*

Гибкие условия: Рассматриваем варианты рассрочки платежа или продажи с арендой с правом выкупа для серьезных покупателей.

Ваш ключ к пассивному доходу или престижному бизнес-адресу! \* Прозрачность: Предоставим всю финансовую и юридическую документацию (арендные договоры, коммунальные платежи). \*

Удобство: Просмотр объекта возможен в любой день по предварительной договоренности.

