

Создано: 22.09.2025 в 15:44

Обновлено: 23.12.2025 в 10:52

**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 м²



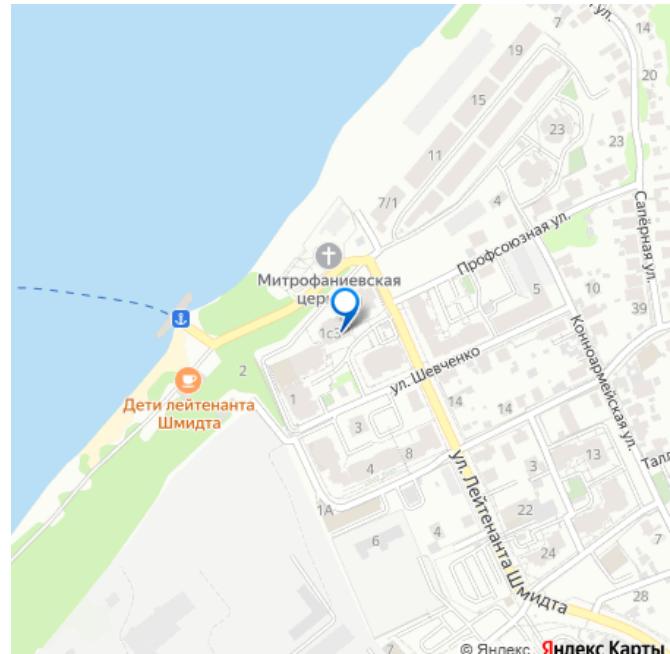
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается высокодоходный арендный бизнес: премиум-офис на берегу Волги! Ищете готовое помещение для своего дела в лучшем районе города? Предлагаем уникальную возможность приобрести офисное помещение площадью 187.8 кв. М. 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 и готовый бизнес? 1. Готовый доход здесь и сейчас: *Минимальные

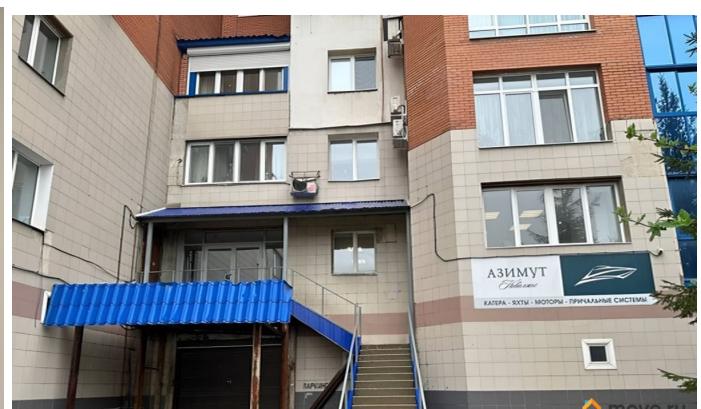
<https://samara.move.ru/objects/9287663692>

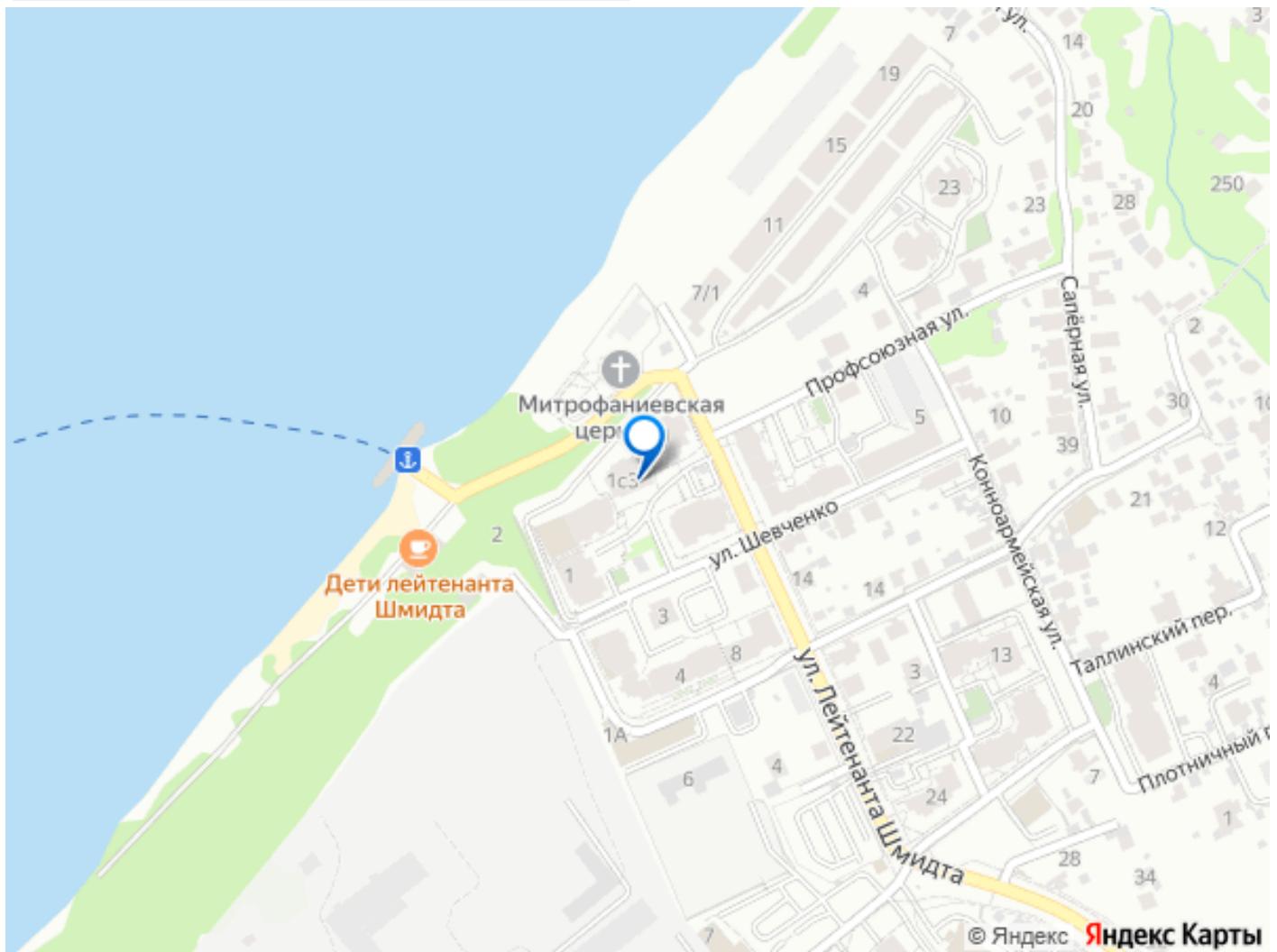
**РЕЗИДЕНЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ,
РЕЗИДЕНЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
79871685690**

для заметок

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. * 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. - Персональный доступ: Отдельный вход с набережной + вход через подъезд/подземный паркинг. 5. Удобный паркинг: * Бесплатная парковка перед офисом (шлагбаум) для арендаторов/посетителей. * В здании есть частная, подземная парковка. 6. Максимальная инвестиционная привлекательность: * Стабильность: Престижная локация обеспечивает высокий спрос на аренду и ликвидность объекта. * 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.





Move.ru - вся недвижимость России