

Самарская область, Самара, ул.

Антонова-Овсеенко, 44а

189 500 000 ₺

Самарская область, Самара, ул. Антонова-Овсеенко, 44а

Улица

[улица Антонова-Овсеенко](#)

Офис

Общая площадь

2100 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

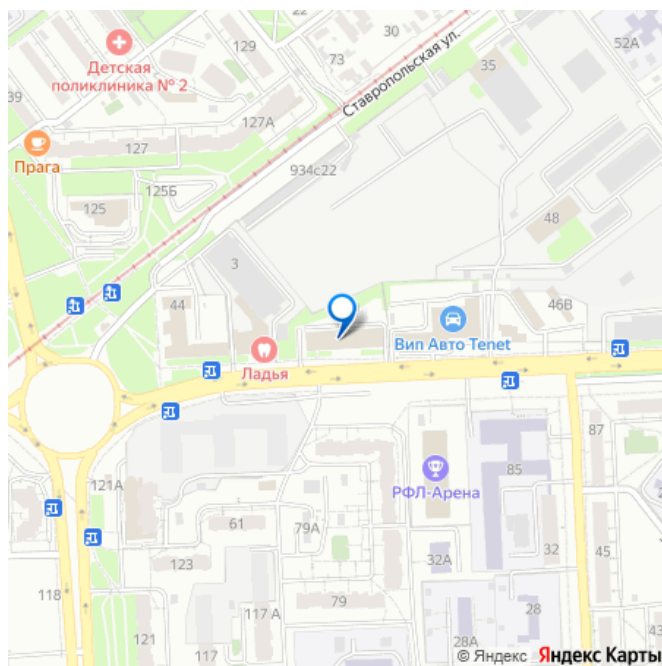
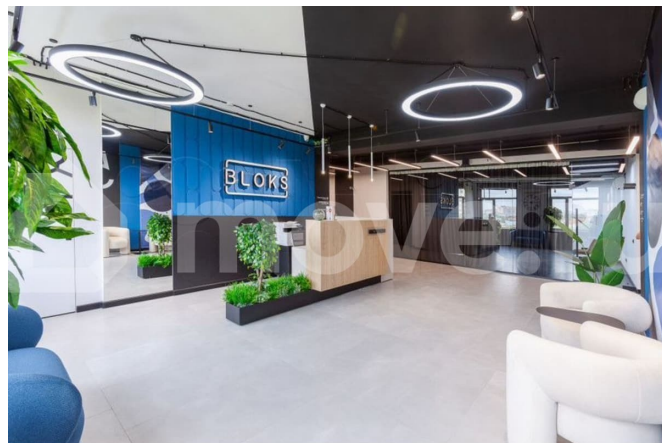
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

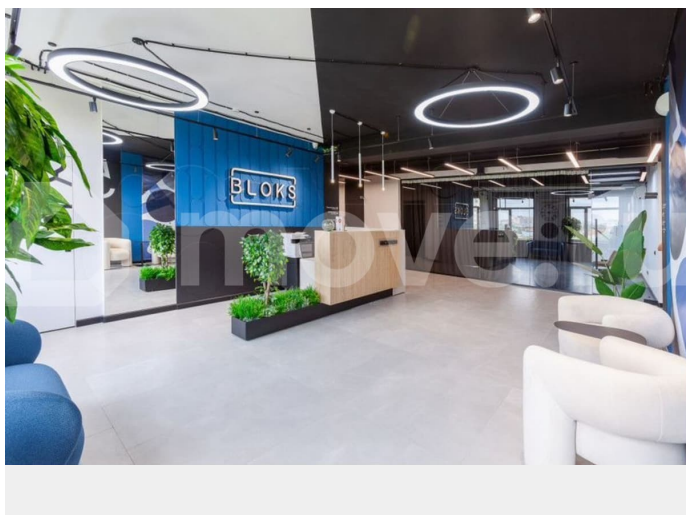
Описание

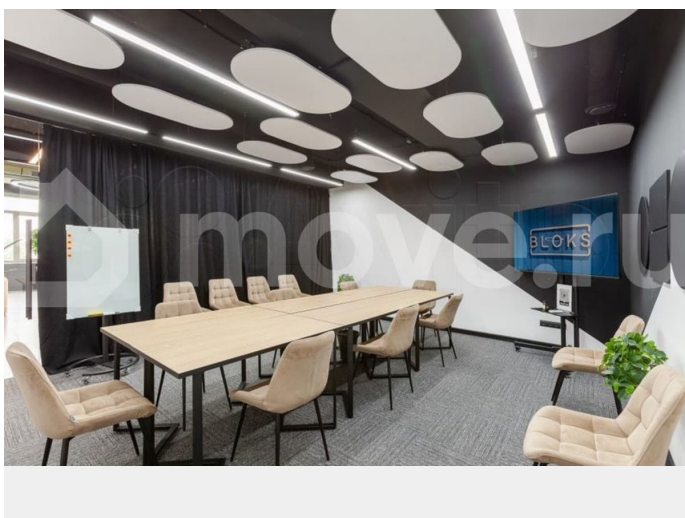
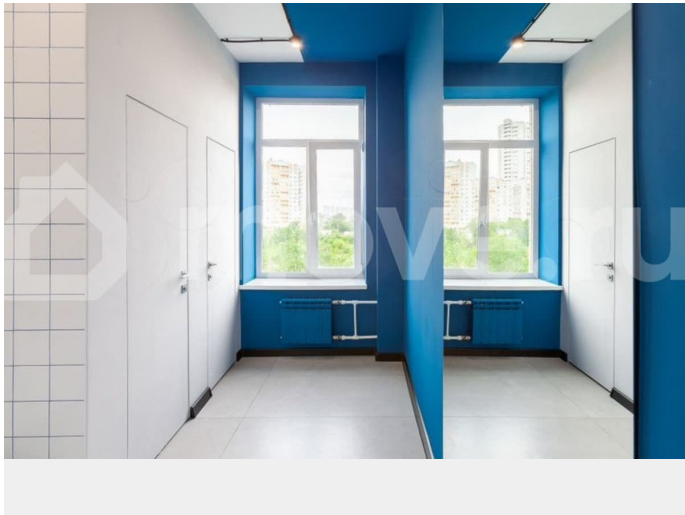
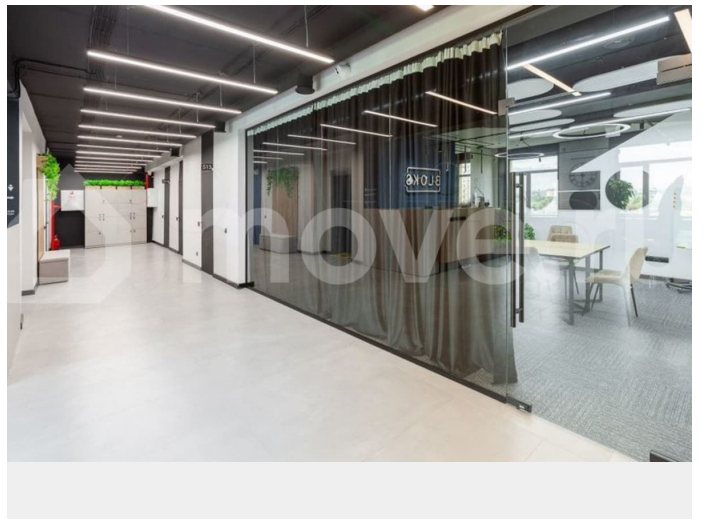
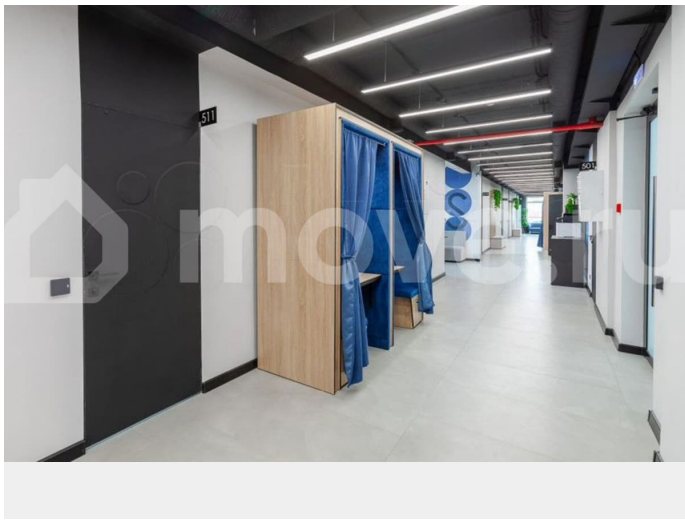
Номер объекта: 124065 Менеджер объекта: Шерер Сергей Коммерческое предложение для инвестора ГАБ Продаётся современный бизнес-центр с действующим ежемесячным арендным потоком 2,1 млн рублей. Объект расположен на первой линии, отличается высоким трафиком и востребованным форматом помещений, что обеспечивает стабильный спрос со стороны арендаторов. Ключевые преимущества для инвестора: - Стабильный доход: текущий арендный поток — 2,1 млн ? в месяц. - Высокий потенциал роста доходности: возможно увеличение выручки в 1,5 раза за счёт дозаселения

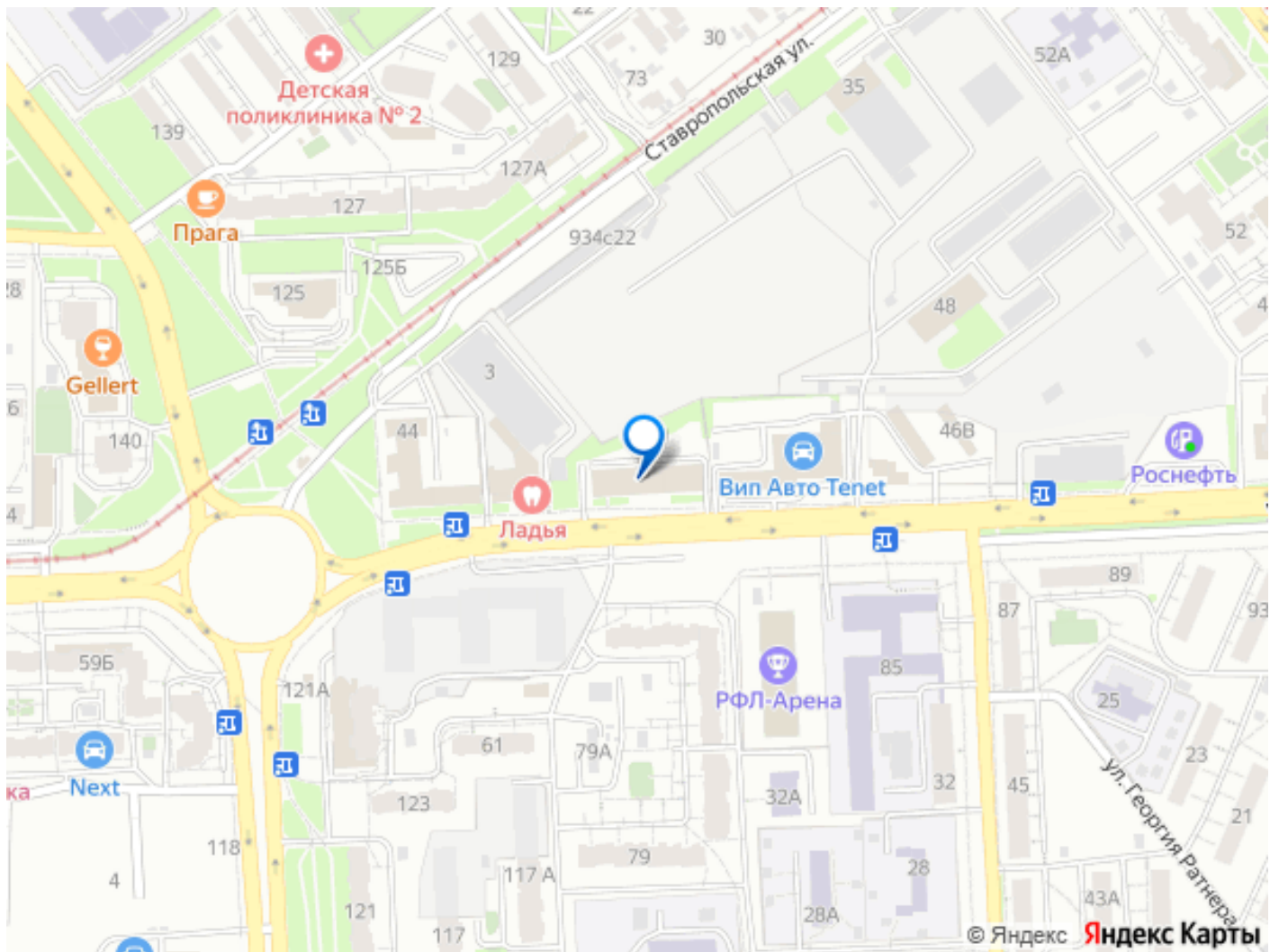
для заметок



свободных площадей и повышения арендных ставок. - Ликвидность: объект востребован на рынке, легко продать или сдать в аренду. - Удачная локация: первая линия, активный пешеходный и автомобильный трафик. - Перспективы развития: в 2026 году напротив вводится в эксплуатацию жилой комплекс на 5900 квартир, что станет драйвером роста спроса на коммерческую недвижимость. - Гибкость использования: есть эксплуатируемая кровля — возможность достроить дополнительный этаж или организовать лаунж-зону. - Надёжный якорный арендатор: спортивный комплекс Pulse Padel обеспечивает стабильную загрузку и привлекательность объекта. - Инфраструктура: парковка на 60 машиномест. - Юридическая чистота: все документы готовы, объект без обременений. По запросу предоставляется подробная финансовая модель и детализация по арендаторам. Инвестируйте в перспективный бизнес-центр с возможностью быстрого увеличения доходности и минимальными рисками.







Move.ru - вся недвижимость России