

Создано: 15.07.2025 в 11:22

Обновлено: 23.10.2025 в 16:47

**Самарская область, Отрадный, улица
Гагарина, 47**

13 000 000 ₽

Самарская область, Отрадный, улица Гагарина, 47

Улица

[улица Гагарина](#)

Офис

Общая площадь

362.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 110086065 Продается готовый арендный бизнес. СРОК ОКУПАЕМОСТИ 5 ЛЕТ!

Помещение с действующими арендаторами.

Есть договоренность с федеральным сетевым арендатором на аренду дополнительной площади, которую необходимо построить в этой локации. Затраты на постройку - 10 000 000 Проект разработан. В 2017 году был выполнен капитальный ремонт здания (с заменой инженерных коммуникаций, проведена отделка здания и помещений). Все этажи сданы в аренду. Земельный участок 1521 кв.м. в собственности. Разработан проект дополнительного здания на этом

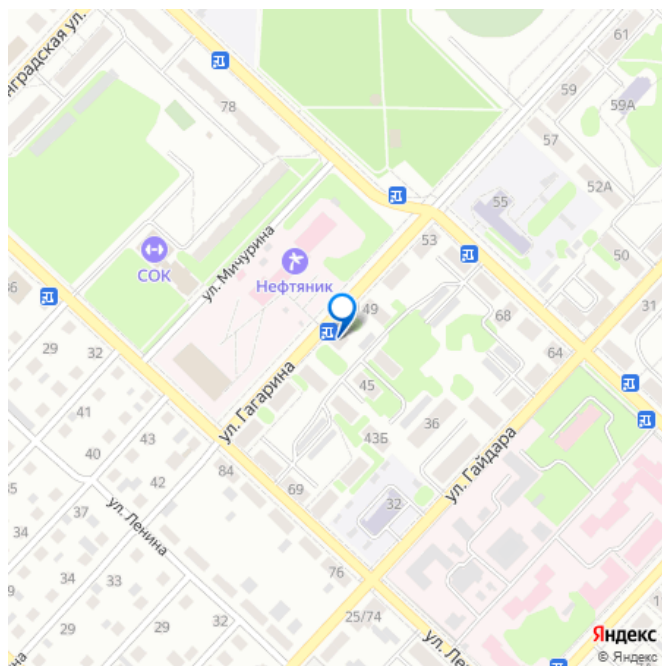
<https://samara.move.ru/objects/9285408622>

Самолет плюс - Тольятти - Самара,

Самолет плюс - Тольятти - Самара

79171359644

для заметок



участке, под который заключен договор с крупной федеральной продуктовой сетью с отсрочкой въезда. Это отличная возможность масштабировать бизнес! Характеристика: Общая площадь: 362,3 кв.м 1 линия, отдельные входы Этажа 2+ подвал Электрическая мощность 22 кВт. Ремонт индивидуальный, офисный. Остекление стандартное. Потолки 3,2 м. Охранно-пожарная сигнализация. Санузлы Отделка: Пол - плитка. Стены - обои под покраску. Потолок - Армстронг. Торговый комплекс на 100% заполнен арендаторами с индексацией арендной платы. Заключены долгосрочные договоры аренды. Коммунальные платежи оплачиваются дополнительно Арендаторами.



