

🕒 Создано: 20.01.2026 в 13:54

Обновлено: 01.02.2026 в 16:10

<https://samara.move.ru/objects/9288157201>

Виталий Елизаров, Самолет Плюс

Тольятти

79179629499

**Самарская область, Тольятти, улица
Александра Кудашева, 106**

3 550 000 ₽

Самарская область, Тольятти, улица Александра Кудашева,
106

Округ

[Тольятти, Центральный район](#)

Улица

[улица Александра Кудашева](#)

Офис

Общая площадь

41.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 128893485 Нежилое помещение
офисного типа (кабинетный/open space) с
ремонтom, (41,7 кв.м.), на первом этаже с
отдельным входом и круглосуточным
доступом на первой линии в Центральном
районе г. Тольятти для ведения собственного
бизнеса, или выкупа под сдачу, как
альтернатива банковскому депозиту. Под
основные направления: деловые услуги и
услуги населению, маркет-плейсы,
федеральные арендаторы, магазины

для заметок



розничной продажи товаров. В продаже помещение 41,7 кв.м., можем рассмотреть продажу второго помещения 37 кв.м.

Характеристики помещения и месторасположения: Офис в кирпичном доме, с ремонтом, функционирующий, разделенный на два помещения, каждый из которых имеет свой собственный сан/узел и кладовую.

Помещение состоит из двух офисов : 41,7м2, 37 м2, и смежного входа-тамбура 6,6 м2.

Высота потолка 2,6 м. Для медиков и косметологов можно из подвала подвести дополнительные подводки воды (кресла, мойки и т.д.) Сделан хороший косметический ремонт. Есть большая парковка с достаточным количеством мест. Днем всегда свободна (жильцы в разъездах). Рядом выезд в Центральный и Автозаводский районы, Обводное шоссе. ТЦ Парк-Хаус, 150 м. до ближайшей остановки. Помещение на въезде в Тимофеевку, может стать точкой для формирования постоянной клиентской базы.

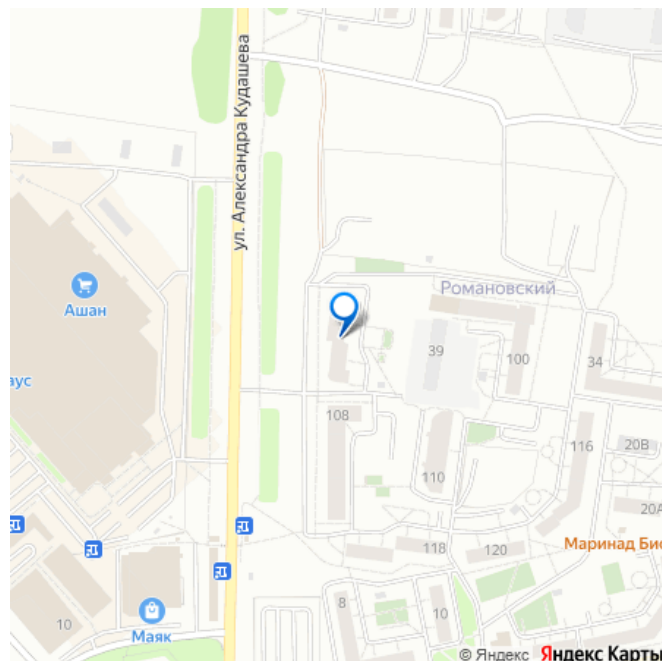
Для кого: Собственнику небольшого бизнеса (ИП/ООО), которому выгоднее иметь свой офис/точку, чем арендовать. Срок окупаемости порядка 10 лет. Имеется перспектива роста и расширения бизнеса.

Инвестору, под сдачу одному или нескольким арендаторам.

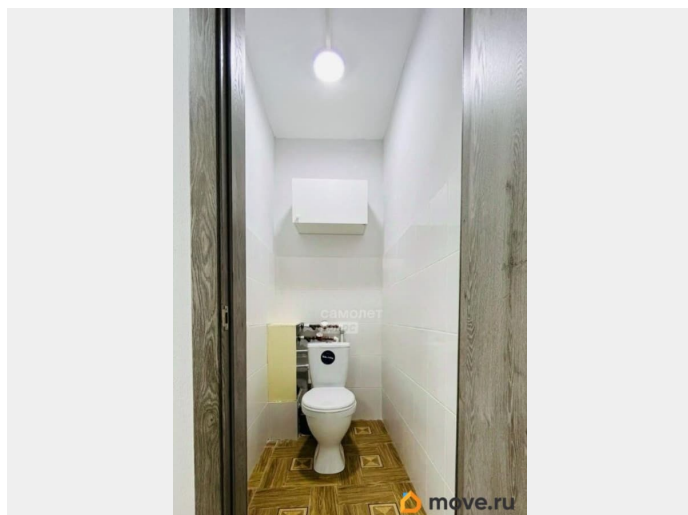
Предпринимателю/самозанятому из этого же района, чтобы работа была рядом с домом.

Федеральным арендаторам на долгие сроки (10+) Услуги: Офисные/деловые: юридические/адвокатура, бухгалтерские, кадровое агентство, агентства недвижимости, страхование, туризм, малое отделение банка, консалтинг, офисы для управленцев крупными организациями и т. д.

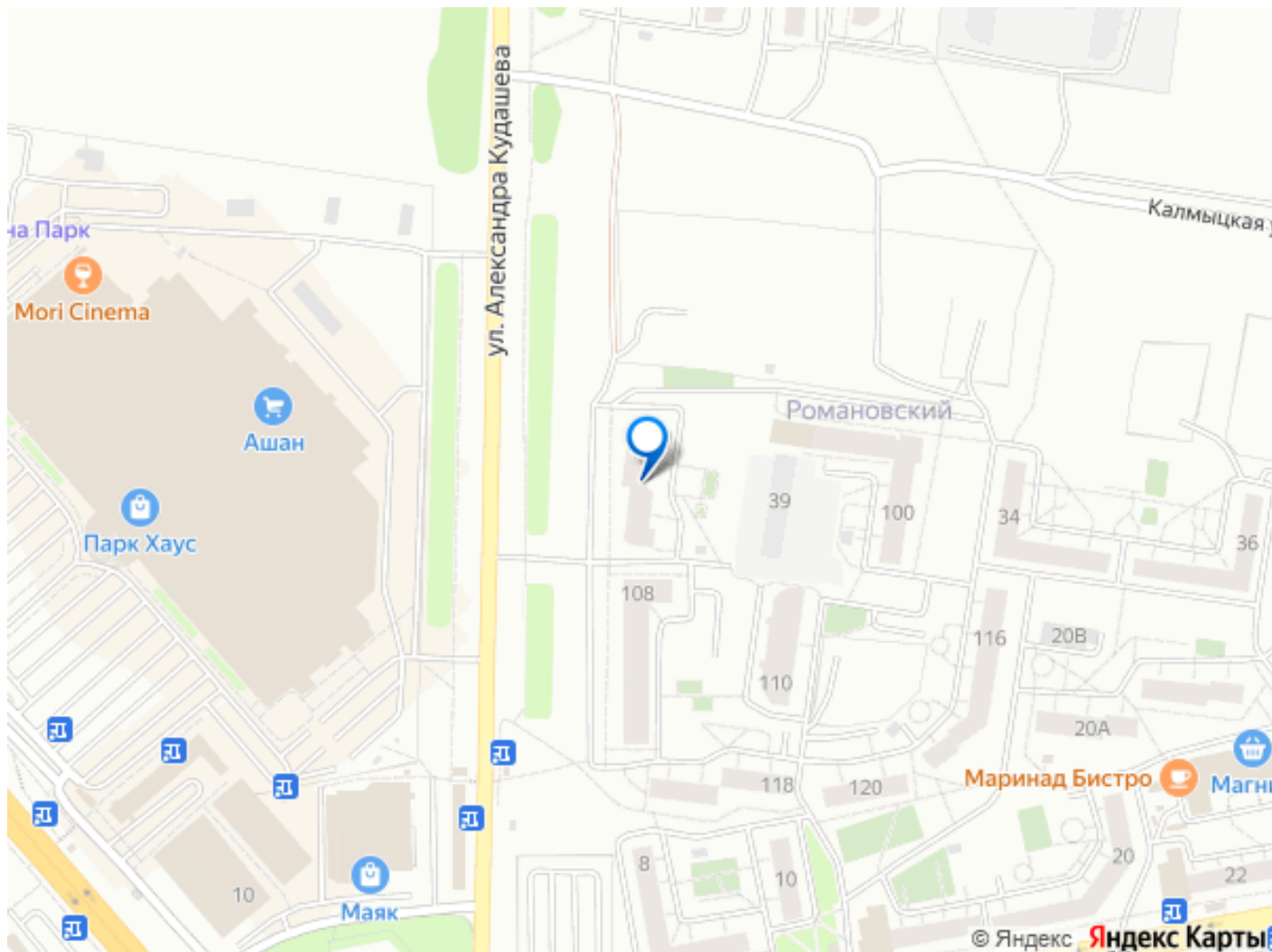
Услуги для населения: салон красоты, косметология, парикмахерская, барбершоп, маникюр, косметолог без сложной медицины,



стоматологический кабинет, кабинет психолога, репетиторский центр, курсы для детей разного возраста, студии йоги, фитнеса, образовательные организации, лингвистические центры, ателье и т. д. Магазины повседневного спроса: продовольственные товары, товары для дома, зоотовары, канцелярия, детские товары Стрит-ритейл: пункты выдачи заказов Ozon/Wb/СДЭК/Яндекс-Маркет; цветочный салон, канцтовары, ремонт телефонов/одежды Медицинские услуги: кабинет массажа, ЛФК, диетолог, узкий специалист, УЗИ, небольшой медцентр/анализы/лаборатории, стоматология. Фармацевтика: аптеки Документы: Юридически чистые объекты, в собственности более 5 лет, одно лицо. При том, что помещение на 1й линии, оно несколько отдалено от проезжей части и закрыто от нее лесопосадкой, что значительно снижает уровень шума от дороги и пыли летом. Помещение солидное, приятное. Вам, вашим сотрудникам, клиентам или арендаторам понравится здесь работать, пребывать в течение дня и создавать качественные сервисы для населения. Пишите, звони







Move.ru - вся недвижимость России