

Создано: 20.01.2026 в 13:54

Обновлено: 01.02.2026 в 16:10

**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
ремонтом, (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

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

Виталий Елизаров, Самолет Плюс

Тольятти

79179629499

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.

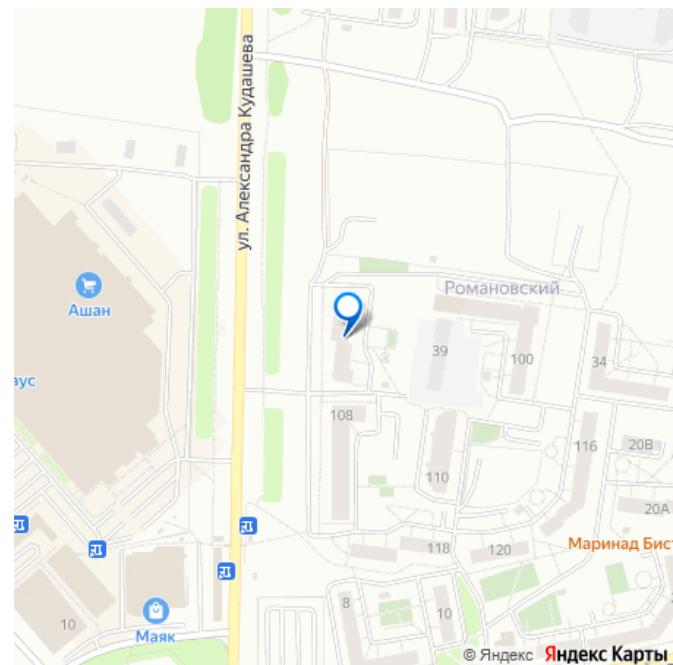
Инвестору, под сдачу одному или нескольким арендаторам.

Предпринимателю/самозанятым 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.

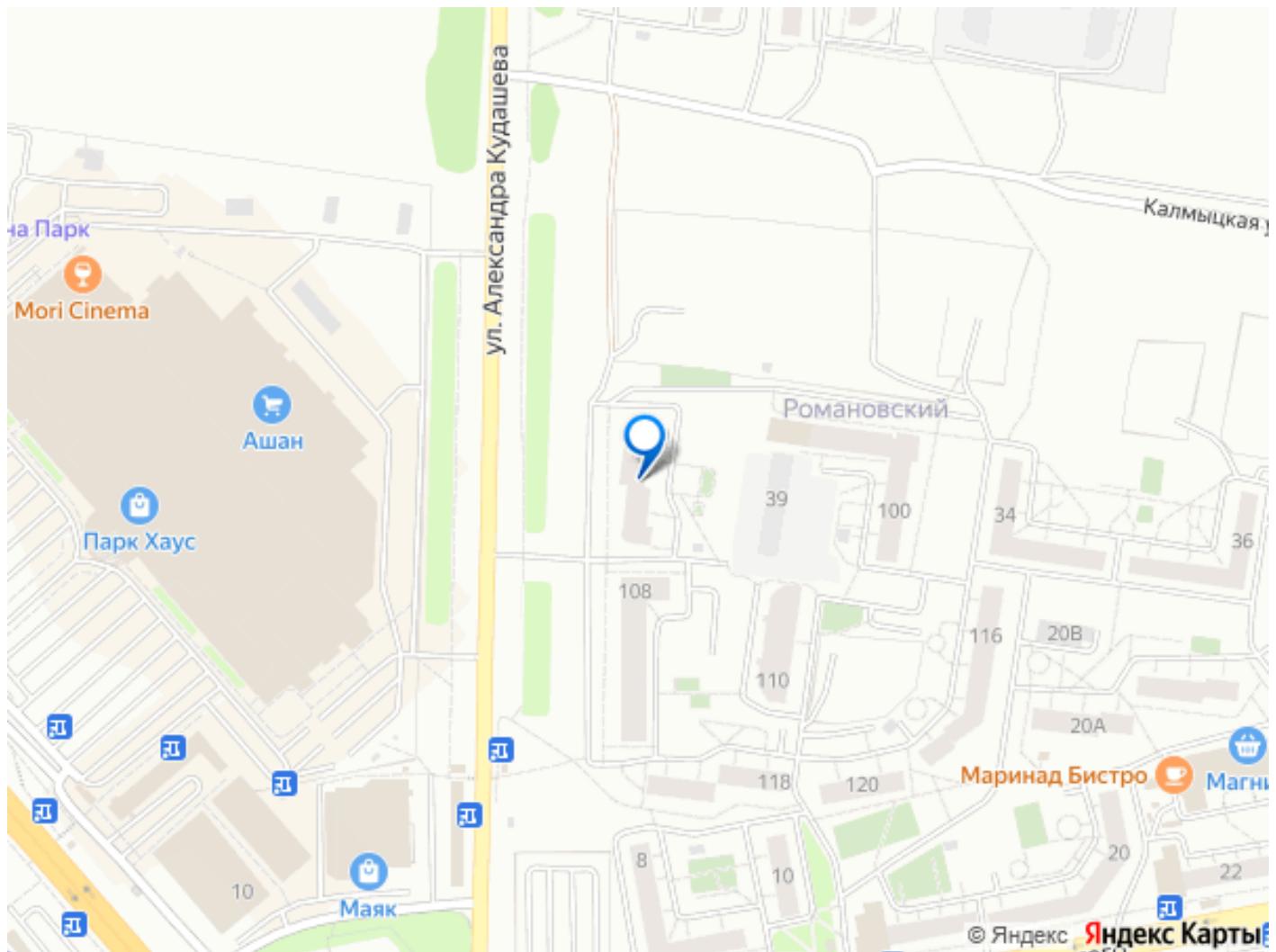
Магазины повседневного спроса:
продовольственные товары, товары для
дома, зоотовары, канцелярия, детские
товары Стрит-ритейл: пункты выдачи заказов
Ozon/Wb/СДЭК/Яндекс-Маркет; цветочный
салон, канцтовары, ремонт

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