

ПАРА, ПАРА

79198165475

**Самарская область, Самара, Цеховая
улица, 102**

86 000 000 ₹

Самарская область, Самара, Цеховая улица, 102

Округ

[Самара, Кировский район](#)

Улица

[улица Цеховая](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1350 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

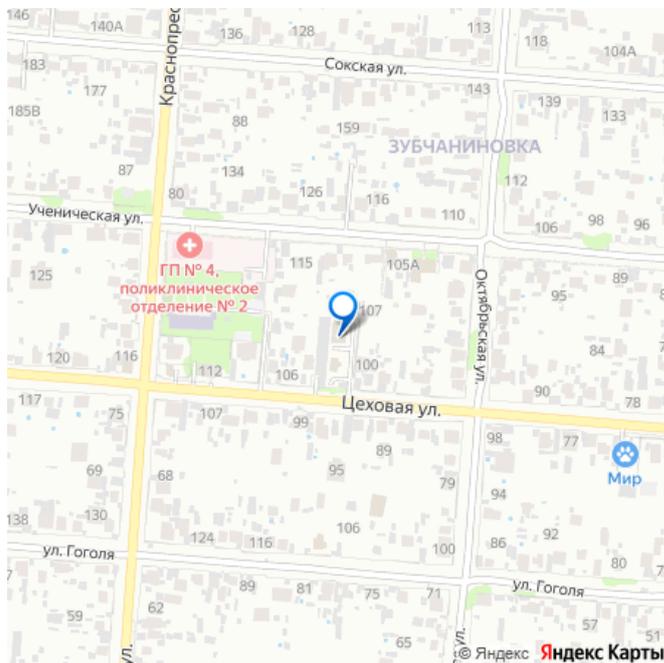
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Бизнес-комплекс под ключ — офис, склад, жильё, охрана и 30 соток земли в собственности КОД ОБЪЕКТА П01628 Четыре здания на одной закрытой территории — всё, что нужно для работы бизнеса, уже здесь. Что внутри: Офис — 4 этажа (вкл. цоколь) Пространство для команды до 50 сотрудников. Разделяйте отделы, принимайте клиентов, масштабируйтесь — без оглядки на арендодателя. Склад — 655,2 м? Подъездные пути для грузового транспорта. Фура заезжает — разгружается

для заметок



— уезжает. Отапливаемый склад с
напольным покрытием, допускающим
хранение как продуктов питания, так и
медикаментов. Здание склада также
включает в себя кабинет, подсобное
помещение, архив и сан. узел. Жилой дом —
141 м², 2 этажа Резиденция собственника,
гостевые апартаменты для партнёров или
служебное жильё. Живите рядом с бизнесом
— экономьте часы каждый день. Пост охраны
— 23 м² Отдельное здание. Закрытый
периметр. Ваш товар, техника и сотрудники
— под защитой 24/7. Территория, которая
работает на ваш статус Профессиональный
ландшафтный дизайн — это не промзона, а
лицо вашей компании Большая парковка —
сотрудники, клиенты, грузовой транспорт
Стратегическая локация — быстрый выезд на
все ключевые магистрали, логистика без
потерь времени. Три объекта = четыре
стратегии дохода Главное преимущество:
каждое здание работает самостоятельно.
Заняли всё под себя — ноль арендных
платежей Используете часть, остальное
сдаёте — пассивный доход Сдали всё
четырёх арендаторам — четыре потока
выручки с одного актива Бизнес вырос —
забрали площади себе. Полная свобода
манёвра. Бизнес-Комплекс - это платформа,
которую настраиваете под задачу — сегодня
и через 10 лет. Посчитайте прямо сейчас:
Аренда офиса 169 600? / мес Аренда склада
262 000? / мес Аренда дома 80 000? / мес
Охрана территории 17 000 / мес Итого вы
экономите ежемесячно 528 600 ? Без учета
ежегодного удорожания. Кому подходит:
Торговая / производственная компания
Дистрибьютор с логистикой Сервисный
бизнес с командой 30100+ человек Инвестор
— диверсификация через 4 объекта Любой
собственник, уставший зависеть от

арендодателя Объекты такого формата уходят быстро. Комплекс офис + склад + жильё + охрана на одной земле в собственности, с ландшафтом и транспортной доступностью — сегодня единственное предложение на Самарском рынке. Запишитесь на просмотр сегодня Это нужно видеть лично. Звоните для согласования времени просмотра. Покажем каждое здание, ответим на вопросы, предоставим документы. КОД ОБЪЕКТА П01628



