

🕒 Создано: 28.02.2026 в 13:27

🔄 Обновлено: 30.03.2026 в 13:30

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

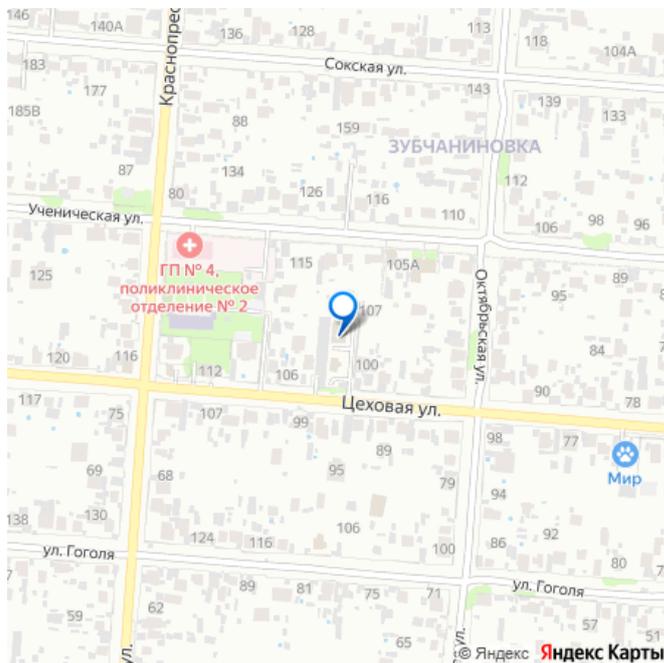
Раздел

[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 Исполняете часть, остальное сдаёте — пассивный доход Сдали всё четырём 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



