

**Валерий Крюков, АБСОЛЮТ**

**79318957543**

**Самарская область, Тольятти,  
Коммунистическая улица, 103с5**

**10 400 000 ₽**

Самарская область, Тольятти, Коммунистическая улица,  
103с5

Округ

[Тольятти, Комсомольский район](#)

Улица

[улица Коммунистическая](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

506 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

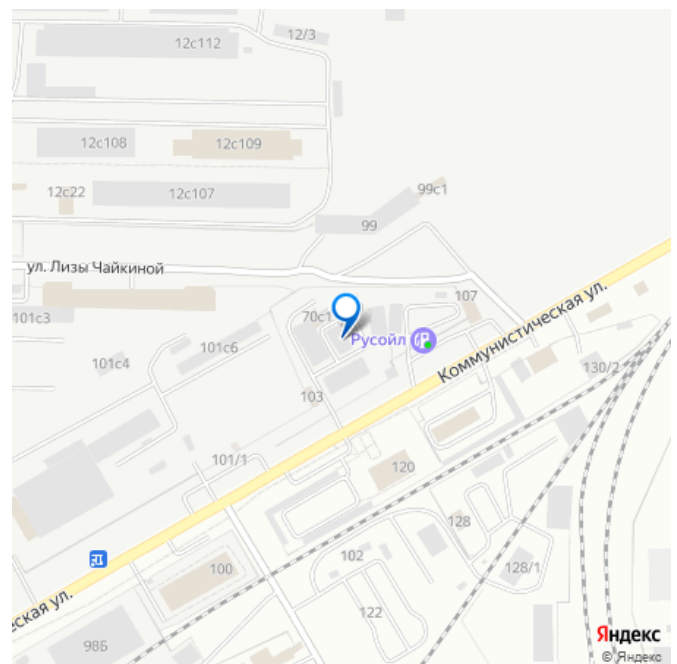
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Местоположение: Самарская область, г. Тольятти, Комсомольский район, ул. Коммунистическая, д. 103, стр. 5. Удобная транспортная развязка, близость к железнодорожной станции, остановка общественного транспорта и жилым районам. Характеристики здания: - Общая площадь здания: 506 кв.м. - Площадь участка: 904 кв.м. - Год постройки: 1985, капитальное строение, состояние хорошее. - Этажность: 2 этажа (включая подземный). -

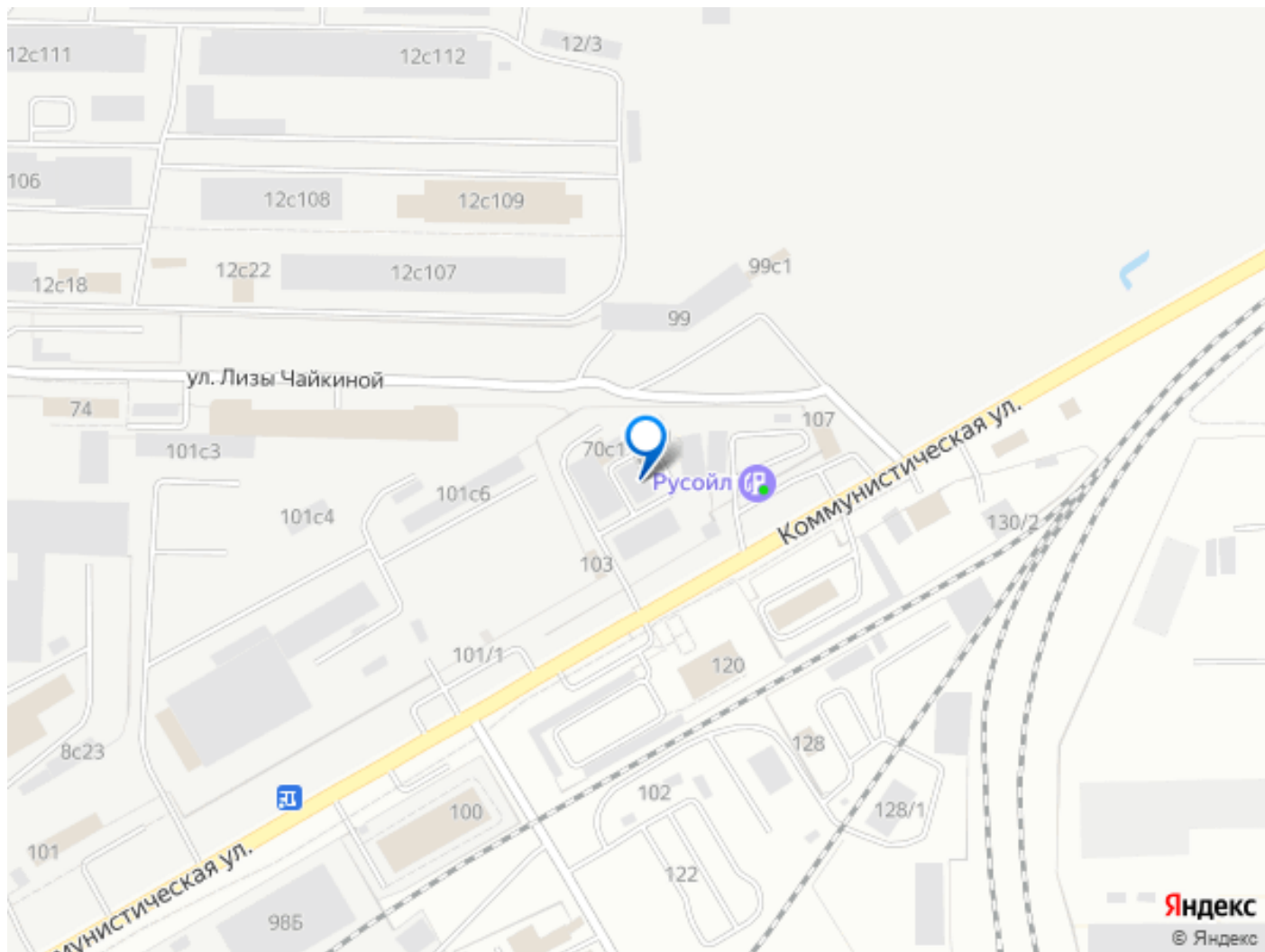
для заметок



Парковочные места. Финансовые показатели:

- Ежемесячный доход: 150 000 рублей  
(фиксированная арендная ставка). - Годовой  
доход: 1 800 000 рублей. - Окупаемость: 5  
лет. Якорный арендатор: - Компания BSM  
Team (ИП Смирнова) стабильный арендатор с  
2024 года. - Сфера деятельности: разработка,  
дизайн и тюнинг автомобилей (Kia, Hyundai,  
VW, BMW, Mercedes-Benz, Lexus), продажа на  
маркетплейсах (Озон, Яндекс.Маркет,  
Алиэкспресс). - Долгосрочный договор  
аренды с автоматической пролонгацией.  
Преимущества для покупателя: - Стабильный  
пассивный доход с гарантией долгосрочной  
аренды. - Возможность увеличения  
доходности за счет реконструкции и сдачи  
новых площадей. - Ликвидный объект здание  
всегда востребовано на рынке аренды. -  
Минимальные риски арендатор с хорошей  
репутацией и стабильными финансовыми  
показателями. - Перспективы роста  
стоимости объекта благодаря развитию  
района. Дополнительно: - Продажа связана с  
масштабирование бизнеса. - Возможность  
рассрочки или ипотеки. - Юридически чистый  
объект без обременений и ограничений. -  
Осмотр здания по договоренности.  
Идеальный покупатель: - Частный инвестор,  
ищущий стабильный актив. -  
Инвестиционный фонд или компания,  
заинтересованная в долгосрочном доходе.  
Свяжитесь с нами прямо сейчас, чтобы узнать  
больше или организовать просмотр





Move.ru - вся недвижимость России