

Создано: 26.09.2025 в 20:09

Обновлено: 26.10.2025 в 20:03

<https://samara.move.ru/objects/9285251813>

Собственник

**79171326954, 7917972
8884**



Самарская область, Самара, Никитинская улица, 60

44 990 000 ₽

Самарская область, Самара, Никитинская улица, 60

Округ

[Самара, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Никитинская](#)



ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

580 м²

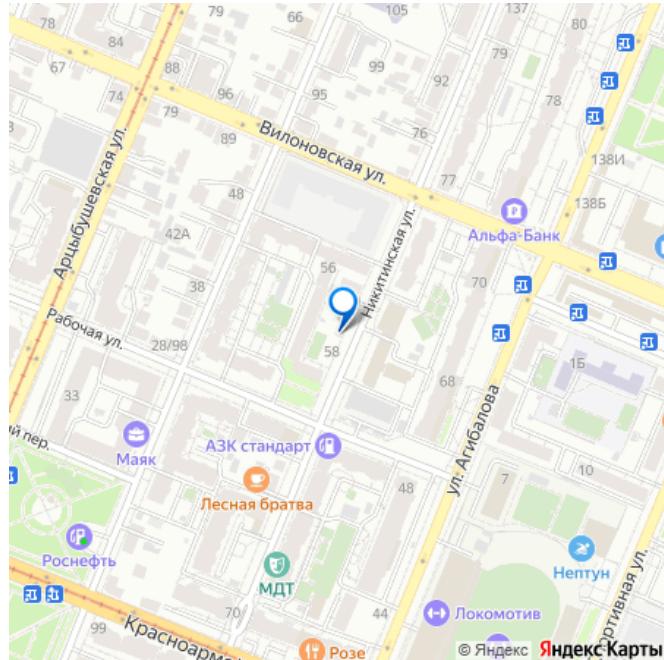
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



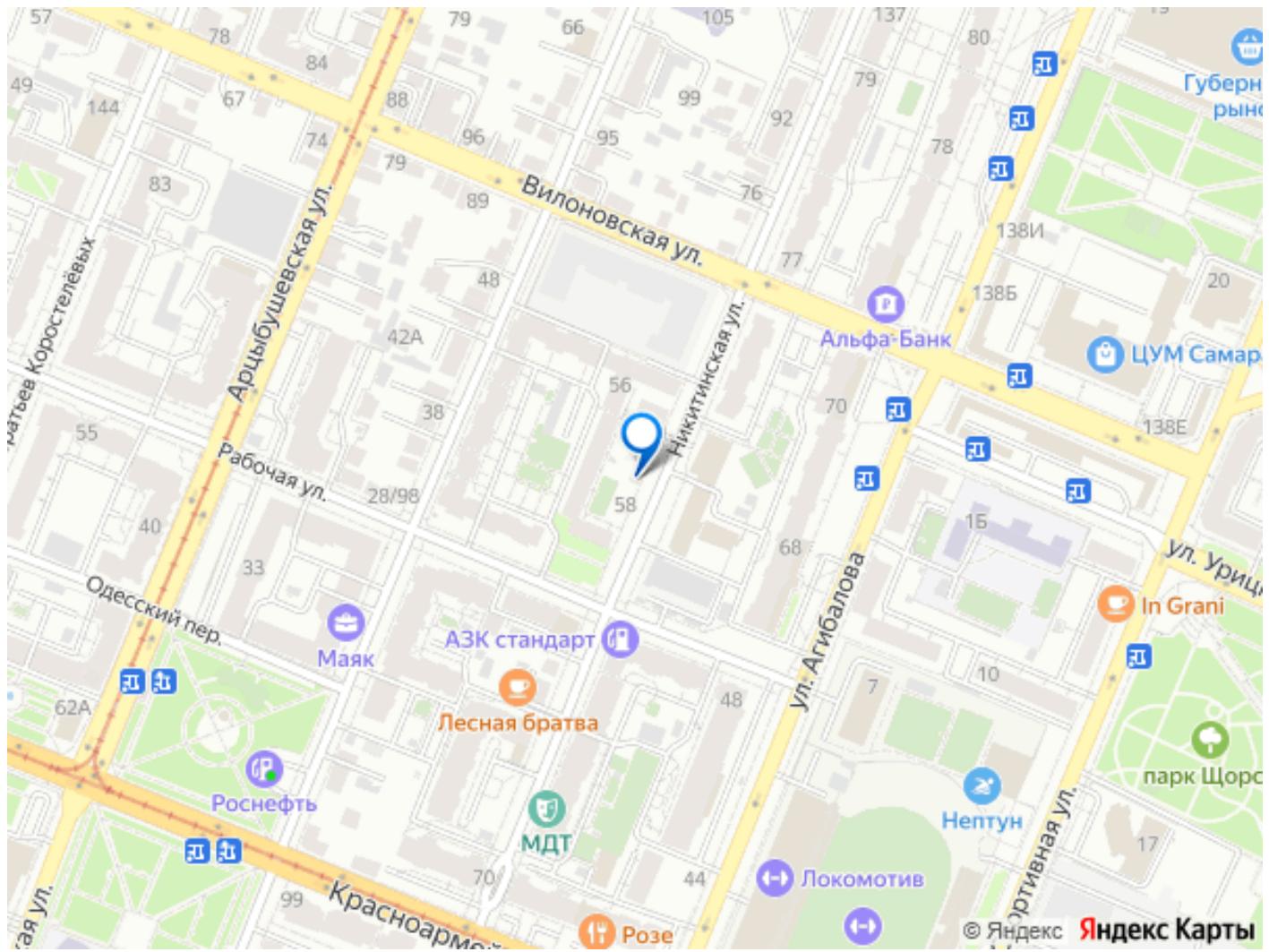
Описание

Продается новое здание ИЖС с возможностью перевода в нежилое. Идеально подходит для медицинских, ветеринарных, гостиничных услуг или бизнеса любого формата. Расположение и инфраструктура: Адрес: г. Самара, Железнодорожный р-н, ул. Никитинская, д. 60 (пересечение с ул. Вилоновская). - Исторический центр Самары. - Отдельный вход с первой линии, высокая проходимость. - Удобная логистика: возможность разгрузки грузового транспорта. - Витринное

остекление, окна на 3 стороны — максимум света и презентабельности. - Место под рекламу на фасаде: баннеры над входом, окнами или на торце. Характеристики здания: - Площадь: 580 кв.м. (3 уровня: цоколь, 1-й и 2-й этажи. Конструкция: - Монолитные цокольный этаж, перекрытия и колонны. - Стены из газобетона — энергоэффективность и прочность. - Плоская кровля с потенциалом для использования.

Коммуникации: - Центральные: водоснабжение, канализация, газ. - Электроснабжение: 3 фазы, 30 кВт с возможностью увеличения мощности. - Готовая котельная (в эксплуатации), разводка отопления — под ваши нужды. - Отделка: черновая — свобода для индивидуального дизайна. Преимущества для бизнеса: - Гибкость: можно использовать как медцентр, ветклинику, отель, офис, магазин или под другие цели. - Готовность к запуску: коммуникации подключены, котельная работает. - Земельный участок в собственности — никаких дополнительных затрат. - Выгодное остекление и расположение — привлекает клиентов и партнеров. Условия продажи: - Цена: 44 990 000? - Возможен торг для серьезных покупателей. - Быстрая сделка — все документы готовы. Не упустите уникальный объект с идеальным расположением и готовой инфраструктурой! Наталья





Move.ru - вся недвижимость России