

Дмитрий, Половково

89251234567

**Самарская область, Тольятти,
Хрящёвское ш, 1**

4 328 000 ₽

Самарская область, Тольятти, Хрящёвское ш, 1

Улица

[шоссе Хрящевское](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

110.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

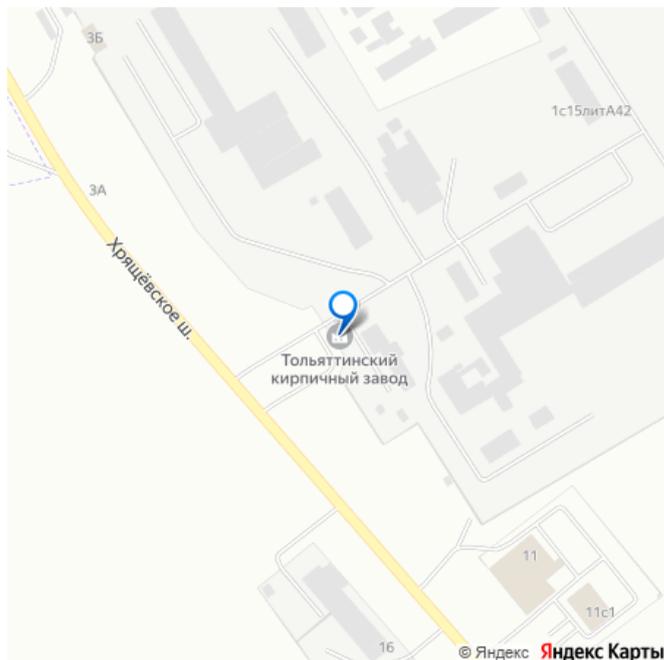
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

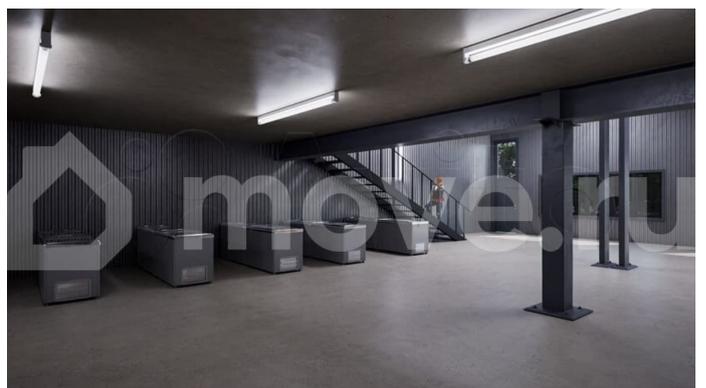
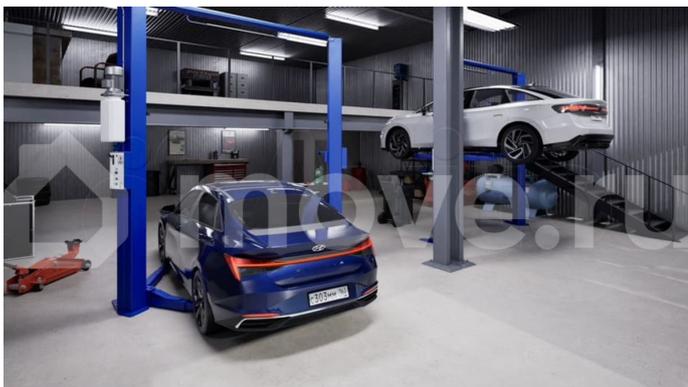
Бокс 110 м² в “Половково Сити” — полностью готов к эксплуатации «под ключ»! — Первый этаж — 90,7 м²: идеально для производства, склада, шоу-рума или автосервиса. — Антресоль — 20 м²: офис, бытовая зона или подсобное помещение. Все коммуникации подключены: — Электричество 15 кВт (с возможностью увеличения до 35 кВт). — Центральное отопление (18-24 °С). — Выводы под воду и канализацию. Конструкция и отделка: — Высота потолков — 6-8 м. — Пол — шлифованный бетон, рассчитанный на высокие нагрузки. — Стены — утеплённый профлист на стальном каркасе (опция

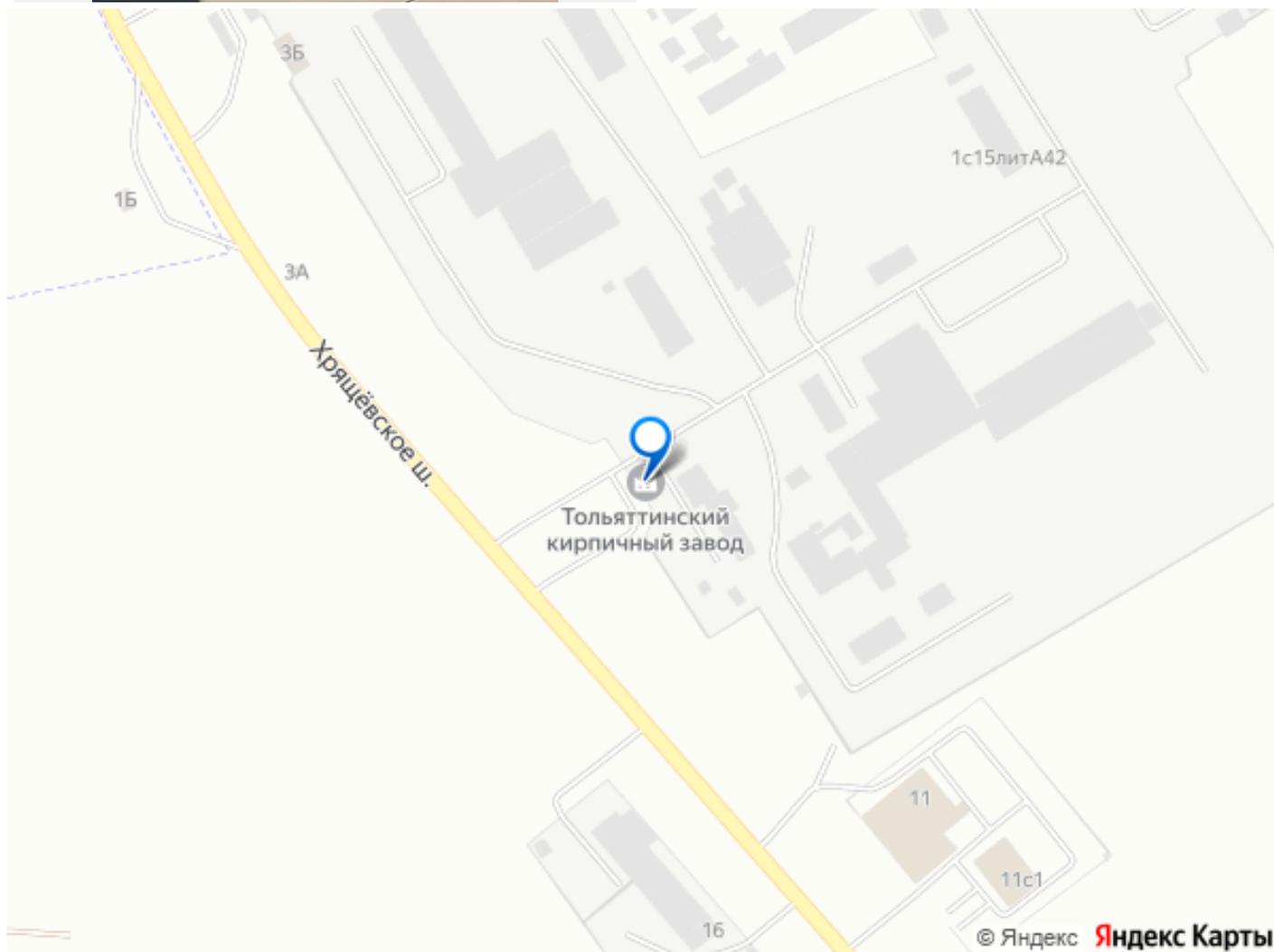
для заметок



шумоизоляции). — Фасад — тёплые сэндвич-панели в современной гамме (светлый + графит). — Подъёмные ворота 2,5 м (опция до 3,5-4 м, возможна автоматика). — Железная дверь с терморазрывом. — Потолок утеплён. Отделка и оснащение (Light Industrial): — ЛСК-каркас: офисная антресоль, перегородки, лестница, входная группа. — Кровля — сэндвич-панель с усиленным нахлестом (+50%), антикоррозийное покрытие. — Колонны ЖБИ окрашены защитной краской для долговечности. — Перегородки производства (+15% усиление). — Офисная отделка: остекление, окна с энергоэффективным стеклопакетом. Парковка включена: Собственная бетонированная площадка 36 м² перед входом (удобно для клиентов и разгрузки). Индивидуальная настройка: — Увеличение мощности, перенос ворот/двери, установка автоматки. — Добавление окон и светопроёмов. — Монтаж мокрых точек и сантехники. — Приточно-вытяжная вентиляция и освещение под специфику бизнеса. Локация: Проект «Половково Сити» — удобная транспортная доступность, современная инфраструктура. Рассрочка без переплат: 50/50 — половина сразу, половина через 3-6 мес. 30/70 — минимальный взнос, остальное при сдаче объекта. Ежемесячные платежи — от 6 до 24 мес. Индивидуальный график. Цена фиксируется на момент сделки. Есть договора бронирования. Инвестиционная привлекательность: — Аренда: $500 \text{ ?/м}^2 = 78\,000 \text{ ?/мес. (936\,000 ?/год)}$. Окупаемость ~6 лет при цене 5,5-6 млн ?. — Собственное использование: экономия аренды и быстрый запуск бизнеса. — Перепродажа: рост стоимости до 6,5-7 млн ? в течение 1-2 лет (маржа 18-20% годовых). Пространство спроектировано так, чтобы

бокс можно было использовать как склад, производство, мастерскую или офис с шоу-румом.





Move.ru - вся недвижимость России