

Создано: 16.02.2026 в 09:46

Обновлено: 16.02.2026 в 10:11

**Самарская область, Самара, улица  
Боярова, 52Б**

**83 000 000 ₽**

Самарская область, Самара, улица Боярова, 52Б

Округ

[Самара, Промышленный район](#)

Улица

[улица Боярова](#)

**ПП - Производственное помещение**

Общая площадь

3235 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

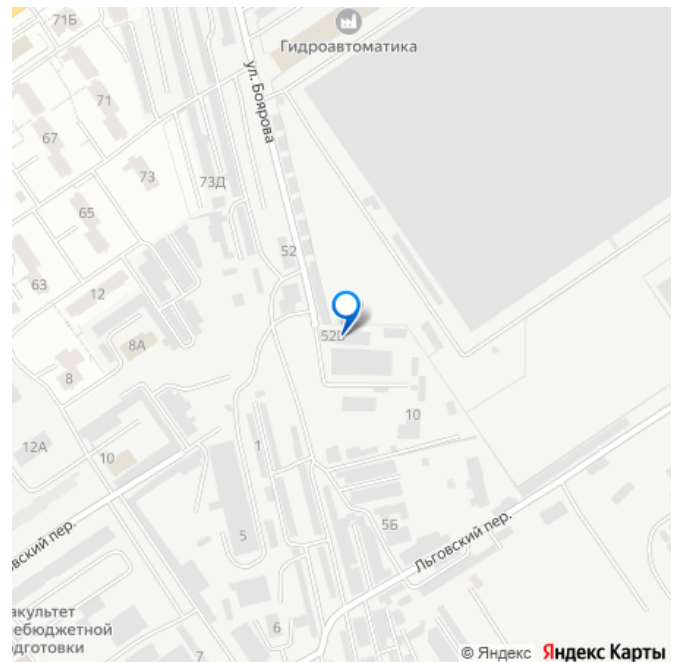
## Описание

Продажа Производственно- складской комплекс 3235 м2, ЗУ 1, 4Га Адрес: г. Самара, Промышленный район, ул. Боярова 52Б От собственника без комиссий для покупателя. Продажа производственно- складского комплекса, производственные, складские помещения различной площади и назначения, офисы, открытые площадки с возможностью застройки, центральные коммуникации, огороженная территория, выезд на Заводское шоссе. Комплекс заполнен арендаторами. Здания в

<https://samara.move.ru/objects/9290051092>

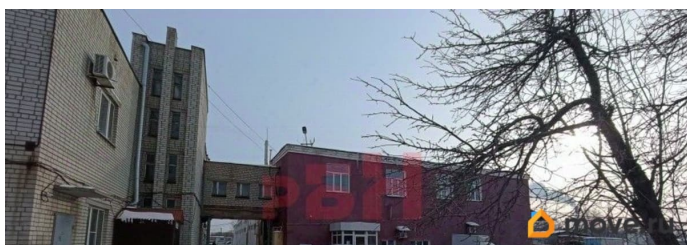
**Регион Бизнес Недвижимость, Регион  
Бизнес Недвижимость  
79198158650**

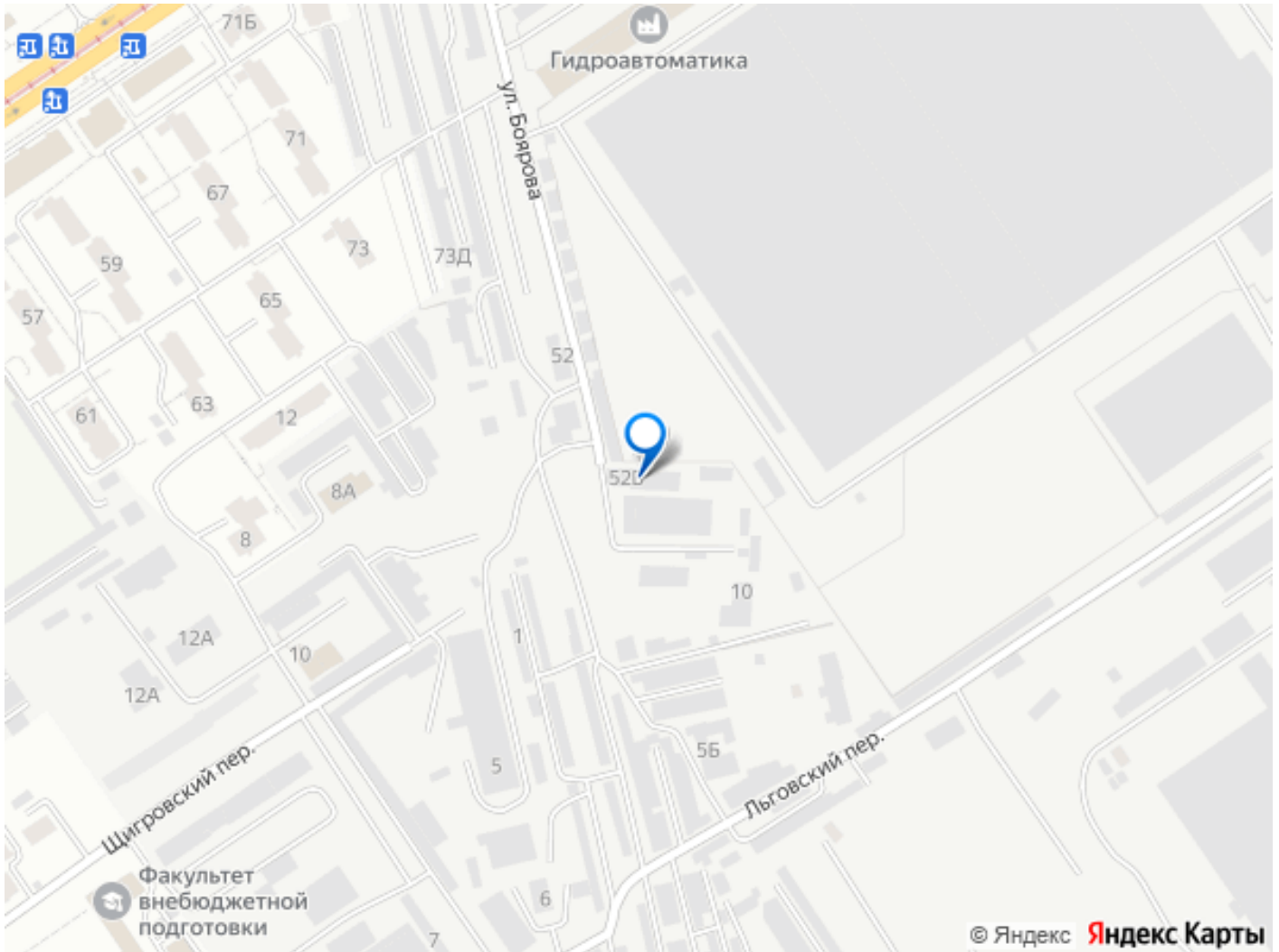
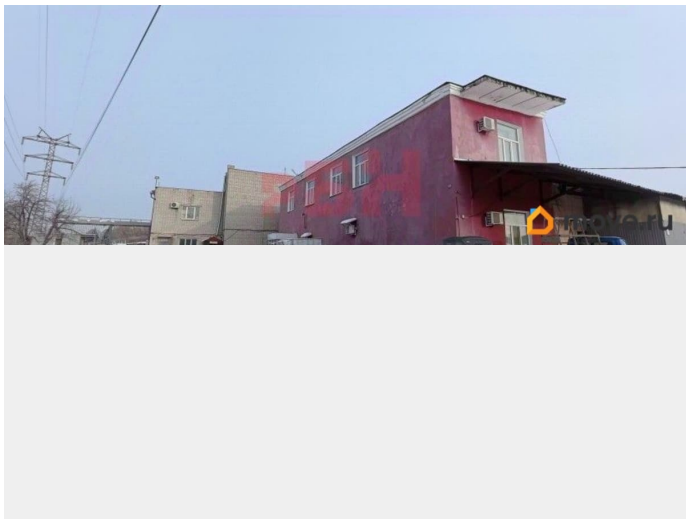
для заметок



собственности, земельный участок в долгосрочной аренде. Все помещения сданы в аренду. Состав комплекса (общая площадь строений 3 235м<sup>2</sup>): - отапливаемые помещения общая площадь 1945м<sup>2</sup> в том числе производство (950м<sup>2</sup>, 315м<sup>2</sup>, 190м<sup>2</sup>) + склады (150м<sup>2</sup>, 150м<sup>2</sup>, 190м<sup>2</sup>) - неотапливаемые помещения общая площадь 975 м<sup>2</sup> в том числе склады (170м<sup>2</sup>, 240м<sup>2</sup>, 48м<sup>2</sup>, 48м<sup>2</sup>, 36м<sup>2</sup>, 80м<sup>2</sup>, 25м<sup>2</sup>, 25м<sup>2</sup>, 60м<sup>2</sup>) + гаражи (7 гаражей по 32-40м<sup>2</sup>) - административное здание (офисы 300м<sup>2</sup> от 20 до 40м<sup>2</sup>) - открытые площадки 3000м<sup>2</sup>, часть асфальтированные Земельный участок: - 13 946 м<sup>2</sup> (долгосрочная аренда, 82 000 р/мес, возможен выкуп) Коммуникации: - отопление- котельная газ, мощность 325кВт, модернизация 2025г - водоснабжение, водоотведение центральные - эл. мощности 127 кВт с возможностью увеличения. Территория и инфраструктура: - наличие открытых площадок под строительство ангаров - удобный заезд для фур и длинномеров с Заводское ш - асфальтированные дороги, стоянки - огороженная территория, отдельные ворота - охрана 24/7, видеонаблюдение Доходность и инвестиции: - комплекс заполнен арендаторами, чистый доход — от 1 000 000 р/мес - возможность расширения арендуемых площадей и увеличения дохода - участок позволяет расширение и новое строительство - окупаемость — от 6 лет Стоимость 83 000 000 руб. Без комиссии для покупателя Для просмотра объекта или уточнения информации Вы можете в любое время написать нам в чат или позвонить. Напишите параметры требуемого помещения, с указанием способа контакта и мы свяжемся с Вами -----

Колеганов Андрей Регион Бизнес





Move.ru - вся недвижимость России