

Антон Пигузов, Новая Жизнь

79878172978

Самарская область, Самара, улица

Аэропорт 2, 1А

9 500 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Аэропорт 2, 1А

Округ

[Самара, Кировский район](#)

Улица

[улица Аэропорт 2](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1100.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

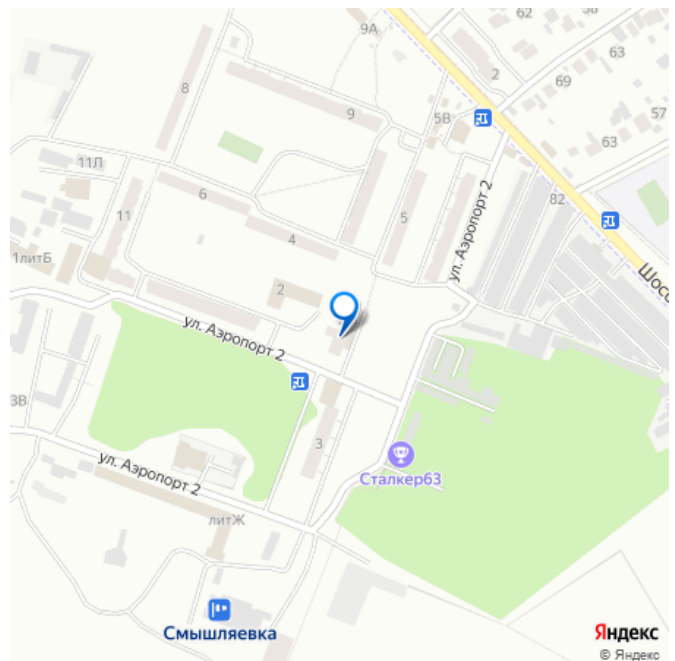
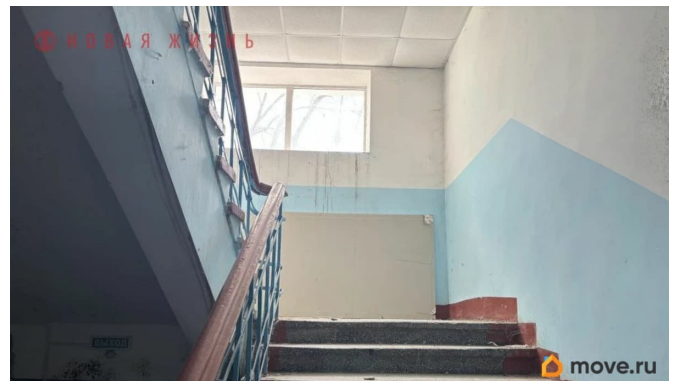
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Номер объекта: 117257 Менеджер объекта: Пигузов Антон Продаётся 3-этажное здание 1100 кв.м в районе Аэропорт-2 (Смышляевка). Предлагаем вашему вниманию просторное здание торгово-офисного назначения с большим потенциалом: Отремонтированный фасад, подключены электричество, водоснабжение, канализация. Центральное отопление (требует восстановления). Смешанная планировка: кабинеты и торговые залы, 4 отдельных входа. Внутренние помещения требуют ремонта — отличный

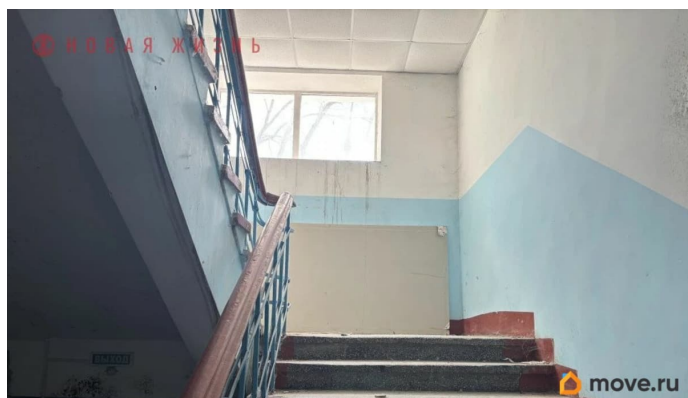
для заметок

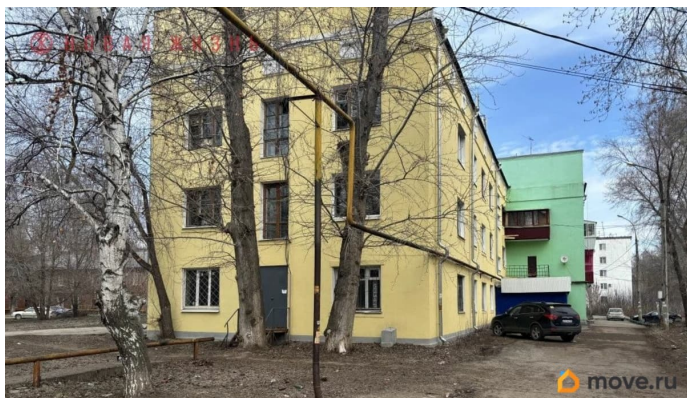


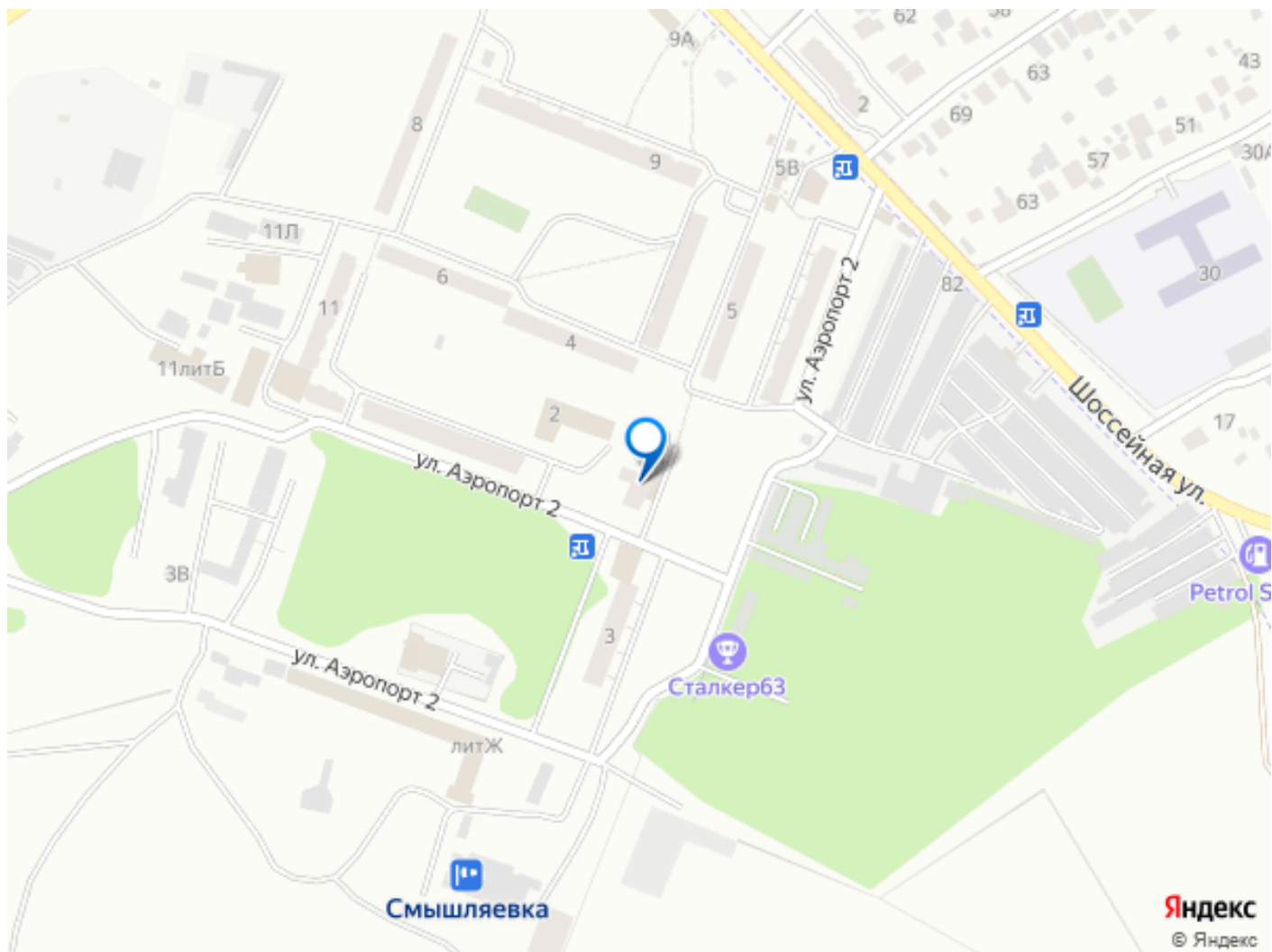
шанс реализовать проект под ваши задачи.

Локация: В 30 м — конечная остановка общественного транспорта. Активный пешеходный трафик. В радиусе 10 минут пешком — более 1300 домохозяйств. Район испытывает дефицит качественных офисных и торговых площадей, высокий спрос на аренду. Доходность: Уже есть действующий арендатор — базовая станция Мегафон (28 тыс. руб./мес.). Низкая кадастровая стоимость снижает налоговую нагрузку.

Инвестиционный потенциал: Здание расположено в зоне жилой застройки (согласно генплану г. Самары). После реконструкции планировка позволяет организовать 2025 квартир с возможной суммарной стоимостью до 60 млн руб. Это отличное предложение для инвесторов и девелоперов: готовый объект с коммуникациями, арендаторами и возможностью выгодного редевелопмента. Звоните и пишите — расскажем подробнее и организуем просмотр!







Move.ru - вся недвижимость России