

Создано: 28.01.2026 в 14:11

Обновлено: 20.02.2026 в 11:36

<https://samara.move.ru/objects/9288499965>

Антон Пигузов, Новая Жизнь

79337835236



**Самарская область, Самара, улица
Аэропорт 2, 1А**

8 800 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Аэропорт 2, 1А

Округ

[Самара, Кировский район](#)

Улица

[улица Аэропорт 2](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1100.4 м²

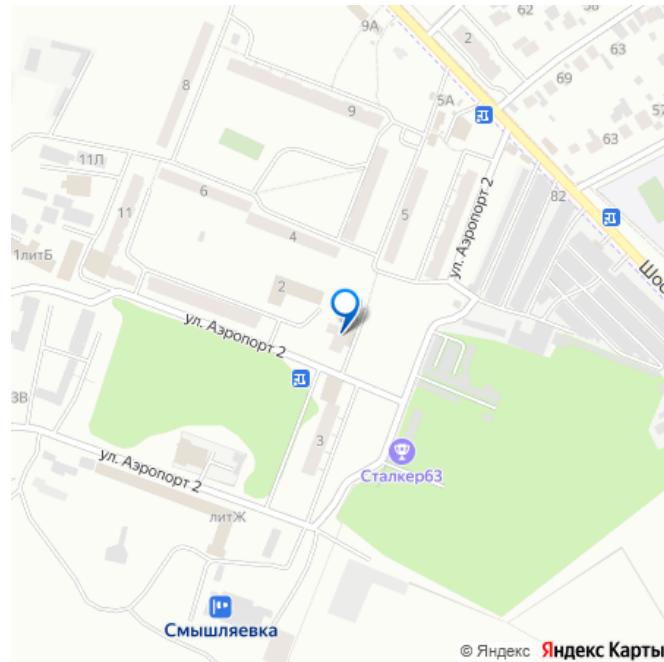
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



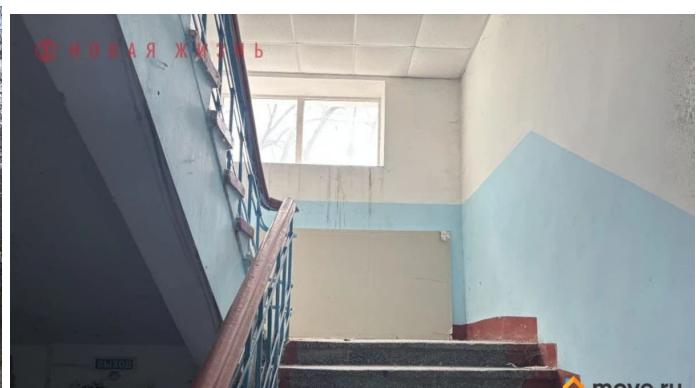
Описание

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

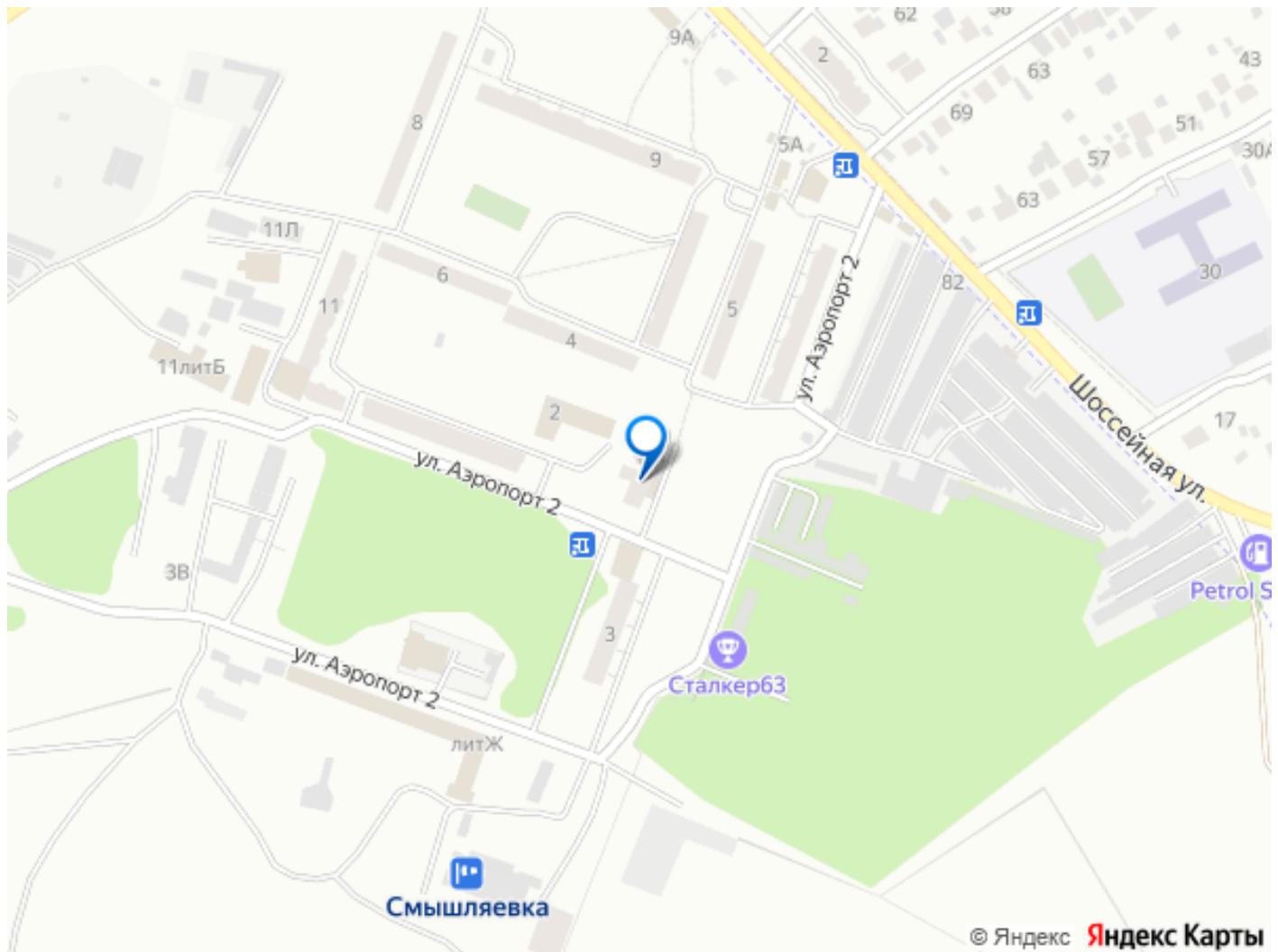
шанс реализовать проект под ваши задачи.

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