

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

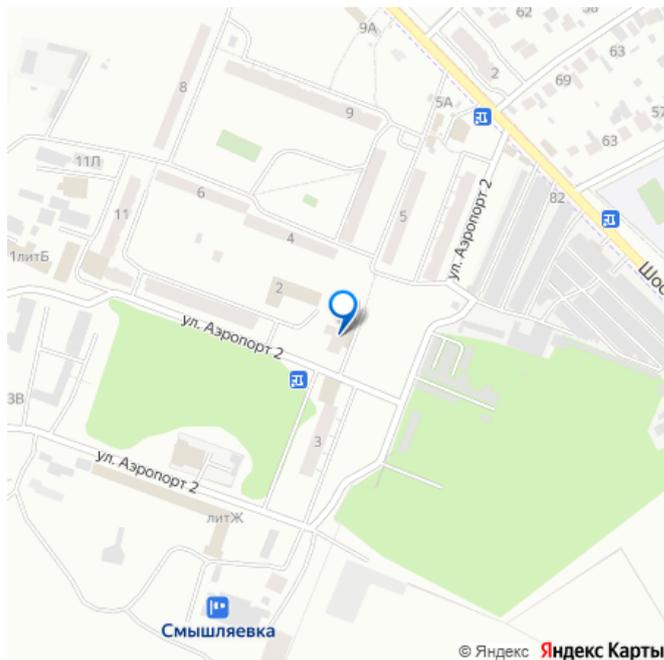
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

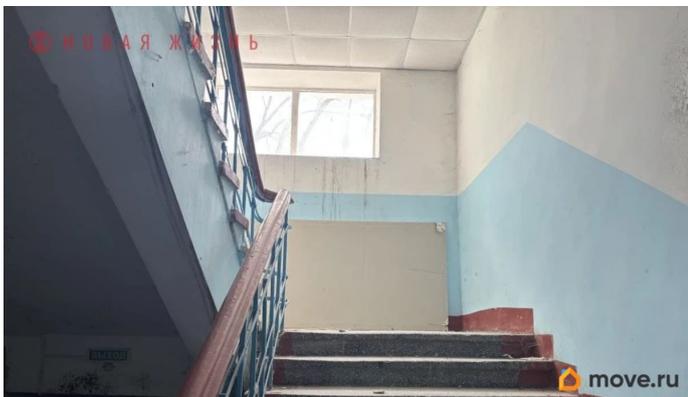
Номер объекта: 117257 Менеджер объекта: Пигузов Антон Продаётся 3-этажное здание 1100 кв.м в районе Аэропорт-2 (Смышляевка). Предлагаем вашему вниманию просторное здание торгово-офисного назначения с большим потенциалом: Отремонтированный фасад, подключены электричество, водоснабжение, канализация. Центральное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

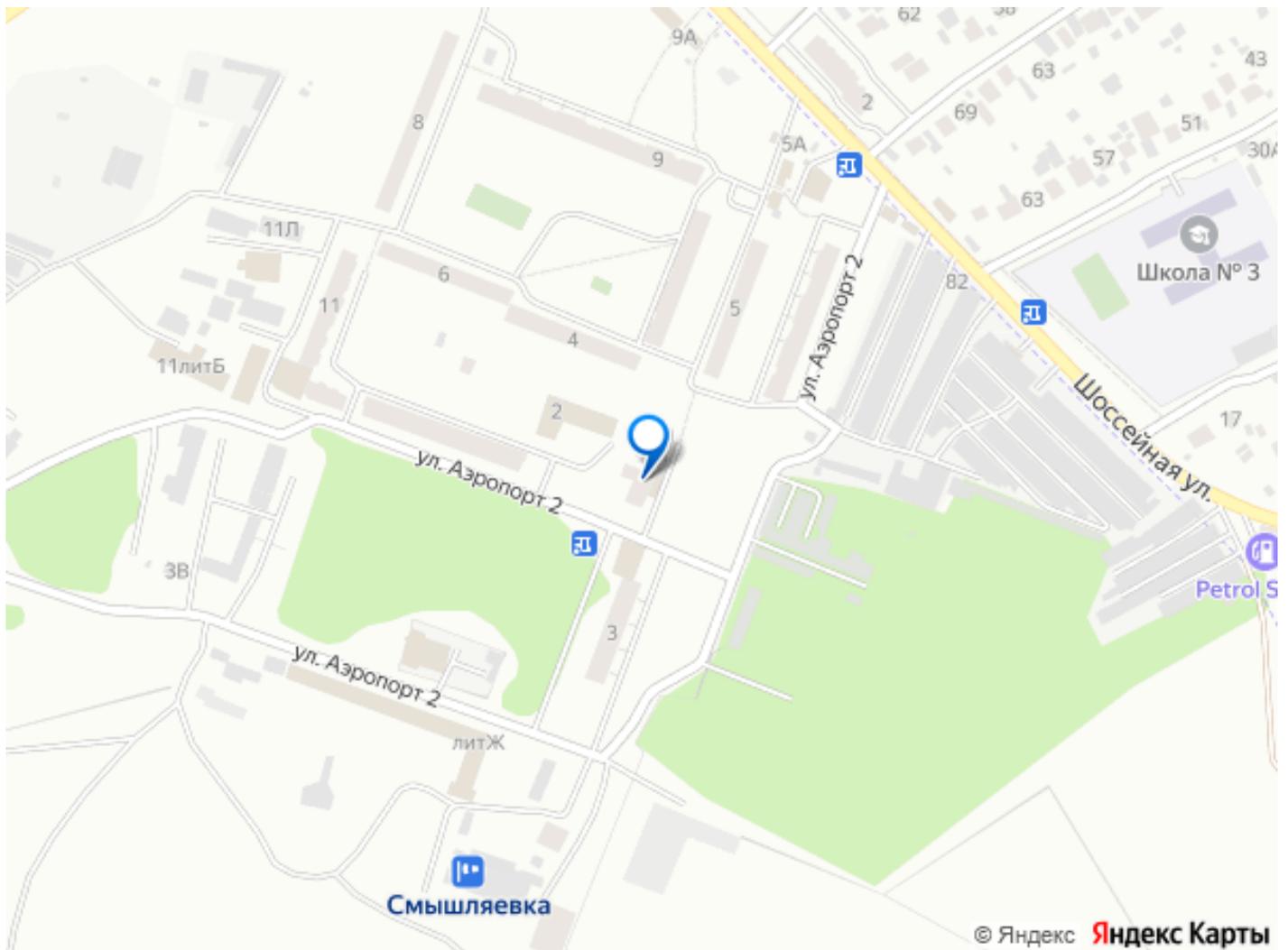
для заметок



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