

**Самарская область, Самара, Цеховая ул,
102**

86 000 000 ₺

Самарская область, Самара, Цеховая ул, 102

Улица

[улица Цеховая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1350 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

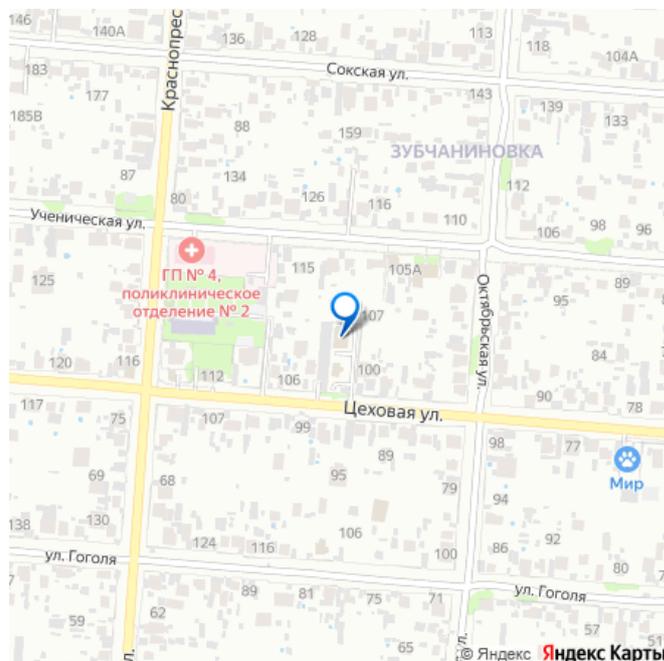
Бизнес-комплекс «под ключ» — офис, склад, жильё, охрана и 30 соток земли в собственности КОД ОБЪЕКТА П01628 Четыре здания на одной закрытой территории — всё, что нужно для работы бизнеса, уже здесь. Что внутри: Офис — 4 этажа (вкл. цоколь) Пространство для команды до 50 сотрудников. Разделяйте отделы, принимайте клиентов, масштабируйтесь — без оглядки на арендодателя. Склад — 655,2 м? Подъездные пути для грузового транспорта. Фура заезжает — разгружается — уезжает. Отапливаемый склад с напольным покрытием, допускающим

<https://samara.move.ru/objects/9291831493>

**Екатерина, «ПАРА» Агентство
Недвижимости**

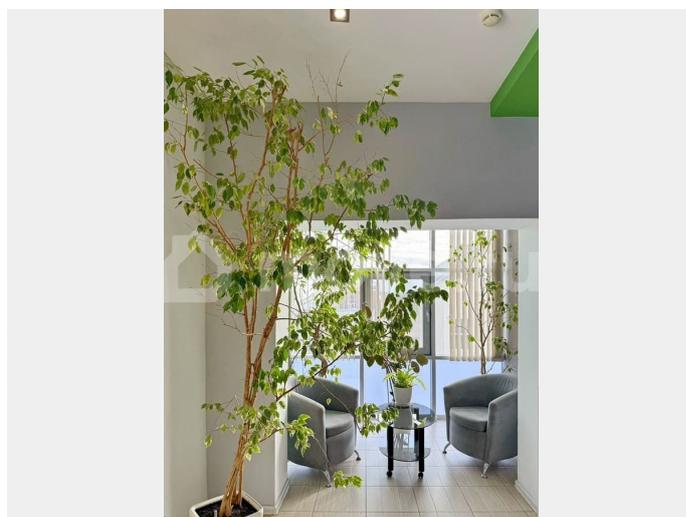
89251234567

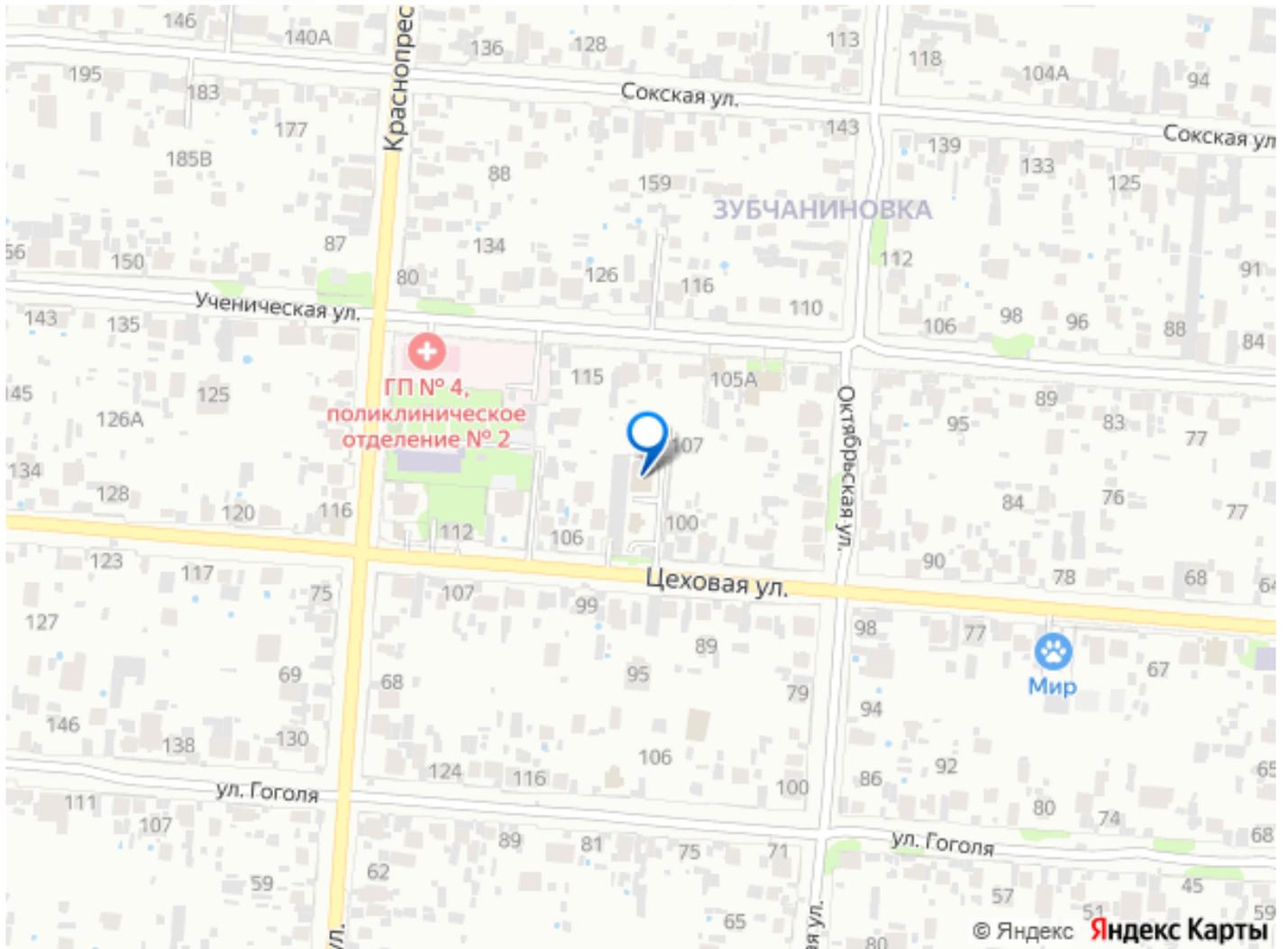
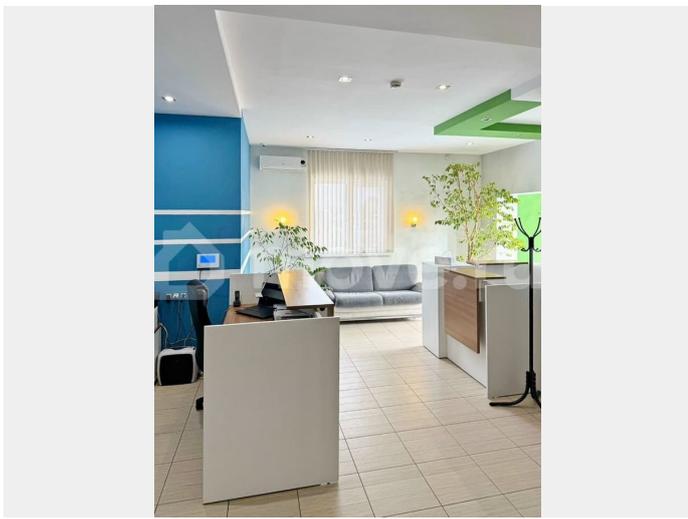
для заметок



хранение как продуктов питания, так и медикаментов. Здание склада также включает в себя кабинет, подсобное помещение, архив и сан. узел. Жилой дом — 141 м², 2 этажа Резиденция собственника, гостевые апартаменты для партнёров или служебное жильё. Живите рядом с бизнесом — экономьте часы каждый день. Пост охраны — 23 м² Отдельное здание. Закрытый периметр. Ваш товар, техника и сотрудники — под защитой 24/7. Территория, которая работает на ваш статус Профессиональный ландшафтный дизайн — это не промзона, а лицо вашей компании ? Большая парковка — сотрудники, клиенты, грузовой транспорт Стратегическая локация — быстрый выезд на все ключевые магистрали, логистика без потерь времени. Три объекта = 3 стратегии дохода Главное преимущество: каждое здание работает самостоятельно. ? Заняли всё под себя — ноль арендных платежей ? Используете часть, остальное сдаёте — пассивный доход ? Сдали всё четырём арендаторам — четыре потока выручки с одного актива ? Бизнес вырос — забрали площади себе. Полная свобода манёвра. Бизнес-Комплекс - это платформа , которую настраиваете под задачу — сегодня и через 10 лет. Посчитайте прямо сейчас: Аренда офиса 169 600? / мес Аренда склада 262 000? / мес Аренда дома 80 000? / мес Охрана территории 17 000 / мес Итого вы экономите ежемесячно 528 600 ? Без учета ежегодного удорожания. Кому подходит: Торговая / производственная компания Дистрибьютор с логистикой Сервисный бизнес с командой 30-100+ человек Инвестор — диверсификация через 4 объекта Любой собственник, уставший зависеть от арендодателя ? Объекты такого формата уходят быстро. Комплекс «офис + склад +

жильё + охрана» на одной земле в собственности, с ландшафтом и транспортной доступностью — сегодня единственное предложение на Самарском рынке. Запишитесь на просмотр сегодня Это нужно видеть лично. Звоните для согласования времени просмотра. Покажем каждое здание, ответим на вопросы, предоставим документы. КОД ОБЪЕКТА П01628





Move.ru - вся недвижимость России