

🕒 Создано: 03.04.2025 в 10:23

🔄 Обновлено: 08.04.2026 в 11:31

**Самарская область, Самара,  
Молодогвардейская улица, 99**

**3 400 000 ₽**

Самарская область, Самара, Молодогвардейская улица, 99

Округ

[Самара, Самарский район](#)

Улица

[улица Молодогвардейская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

136.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

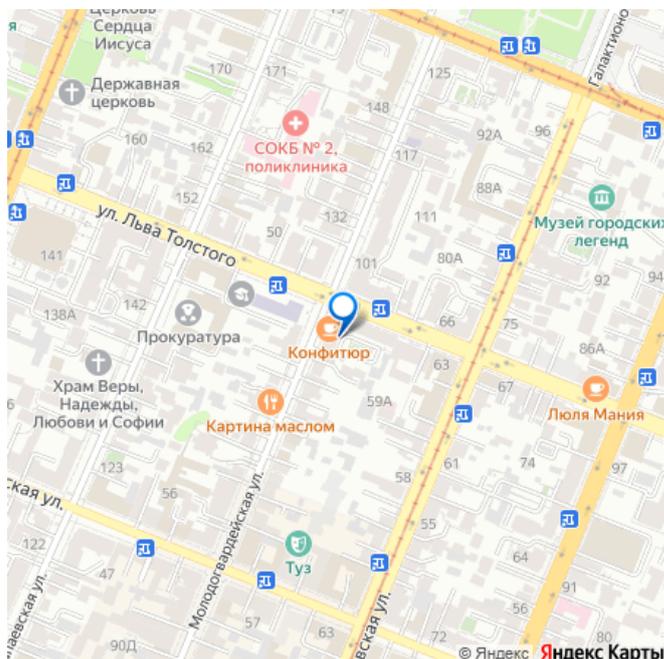
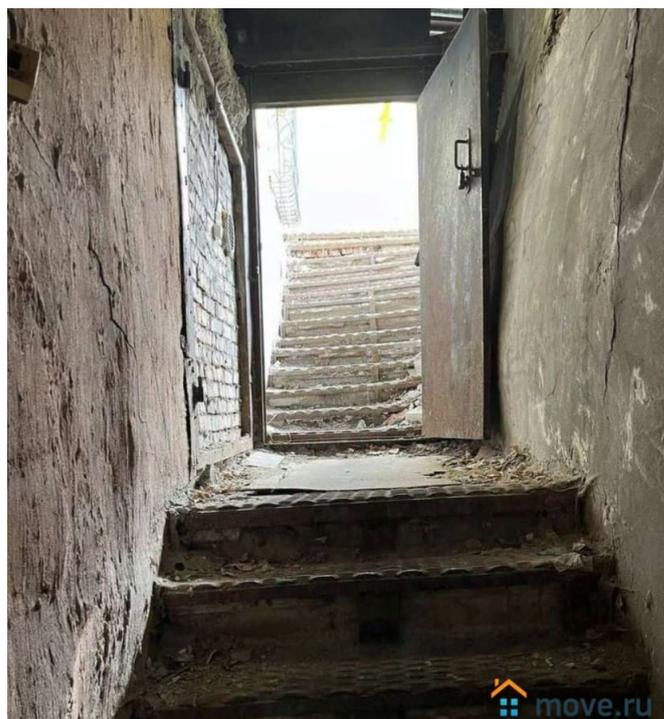
КОММЕРЧЕСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ЦЕНТРЕ САМАРЫ! Льва Толстого/Молодогвардейская. Идеальное место для вашего бизнеса! Продается помещение свободного назначения в историческом центре Самары, на пересечении улиц Льва Толстого и Молодогвардейской. Прекрасная локация с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, удобной парковкой. Объект: 1. Подвальное помещение в жилом 5-этажном доме. 2. Площадь: 136,7 кв.м. 3. Два отдельных входа: Со двора удобно для

<https://samara.move.ru/objects/9276223093>

**Ольга Борисовна Щербатова,  
Византия**

**79179664837**

для заметок



разгрузки/погрузки товара. С улицы Льва Толстого прямой доступ для клиентов.

4.Окна! Есть оконные проемы, сейчас заложены кирпичом. Демонтаж кладки вернет естественный свет в помещение. 5.

Состояние: сделан капитальный ремонт, заменена вся канализация, электропроводка и отопительные батареи. 6. Арендатор: Часть

помещения уже приносит доход-арендует кафе ! Преимущества: 1.Выгодное

расположение: пересечение двух центральных улиц. 2.Высокий трафик: постоянный поток потенциальных клиентов.

3.Парковка: наличие парковочных мест перед

зданием. 4.Два входа: удобство для разных

видов деятельности. 5.Возможность естественного освещения: после демонтажа

кладки. 6.Готовый бизнес: часть помещения

уже сдана в аренду. 7.Капитальный ремонт: экономия на первоначальных вложениях.

Идеально подходит для: 1.Торговля: магазин

одежды, обуви, аксессуаров, товаров для

дома, сувениров. 2.Услуги: салон красоты,

парикмахерская, барбершоп, массажный

кабинет, фотостудия, ремонтная мастерская,

пункт выдачи заказов. 3.Офис:

представительство компании, коворкинг-

центр. 4.Общепит: кофейня, небольшое кафе,

закусочная (учитывая уже действующего

арендатора). 5.Образование: развивающий

центр для детей, языковая школа, школа

танцев. 6.Развлечения: квест-комната, анти-

кафе, небольшой спортивный зал.

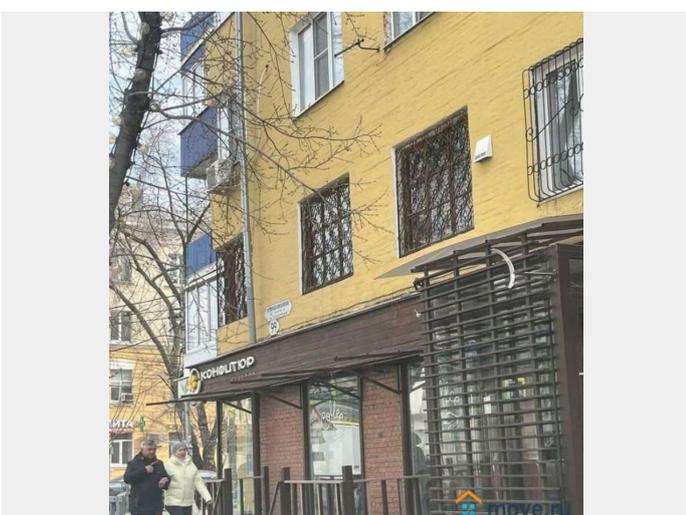
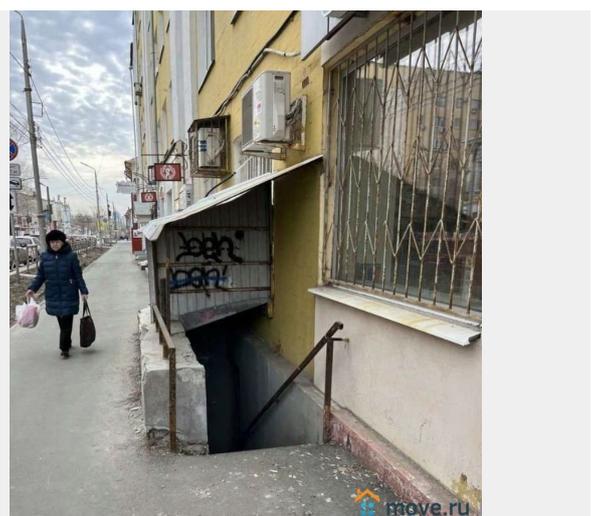
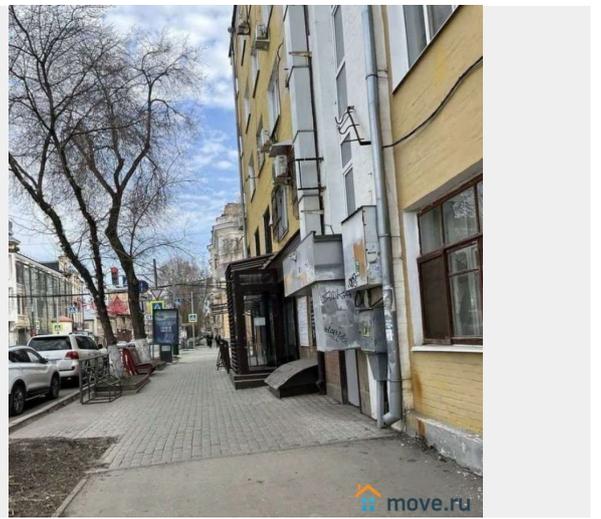
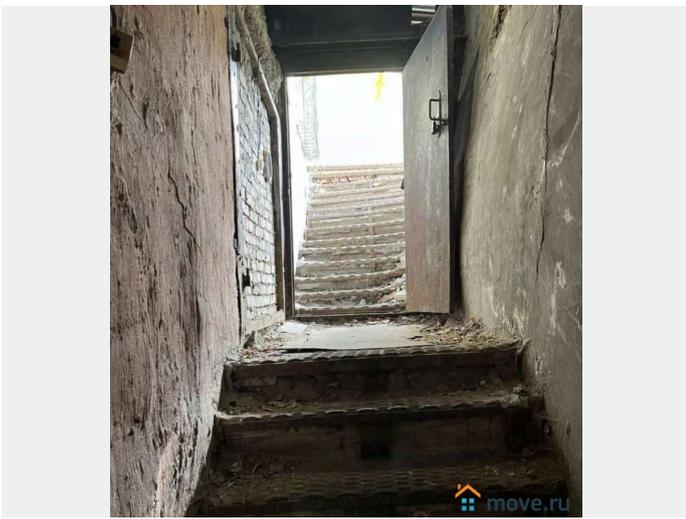
7.Складские помещения: для интернет

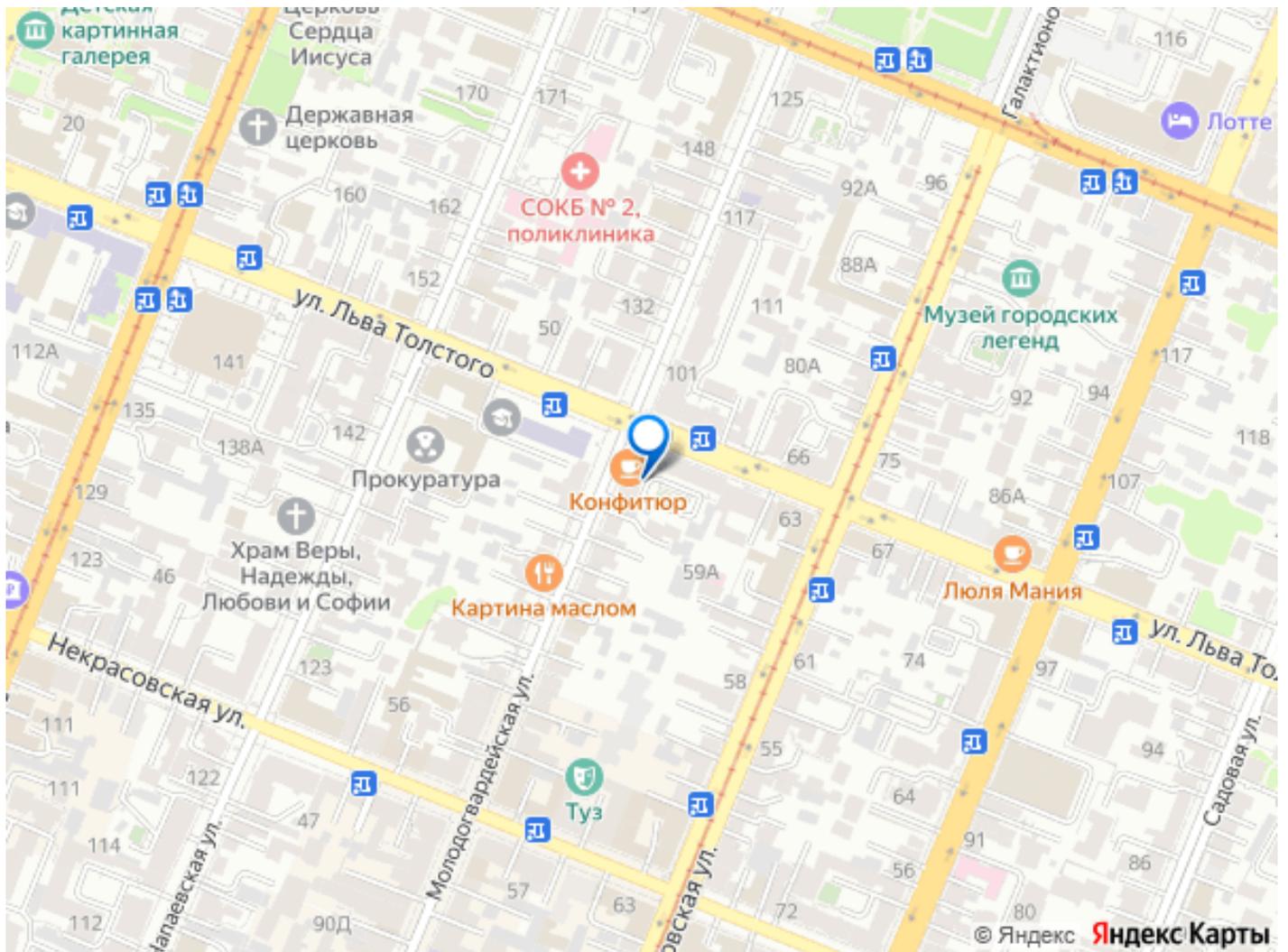
магазинов Не упустите возможность

приобрести прибыльный бизнес в центре

Самары! Звоните сейчас, чтобы узнать

подробности и договориться о просмотре!





Move.ru - вся недвижимость России