

**Ольга Борисовна Щербатова,
Византия**

79179664837

для заметок

**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 м²

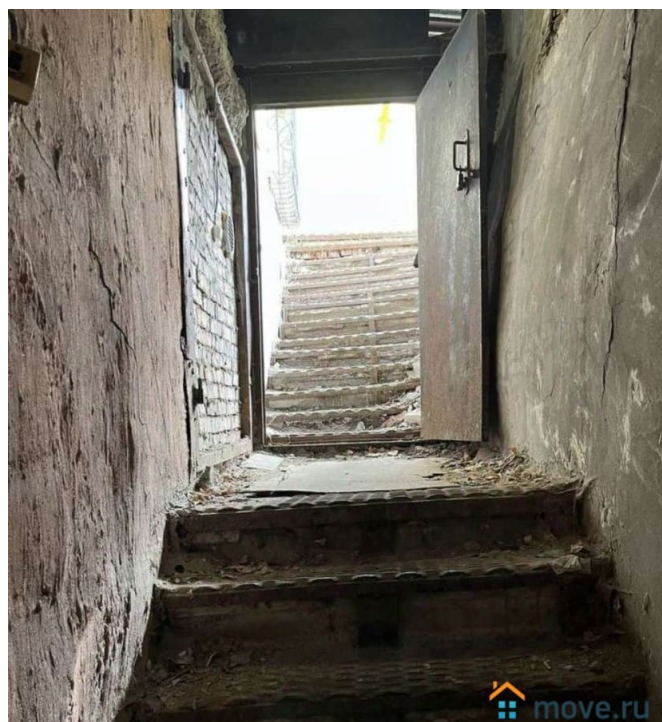
Детали объекта

Тип сделки

Продам

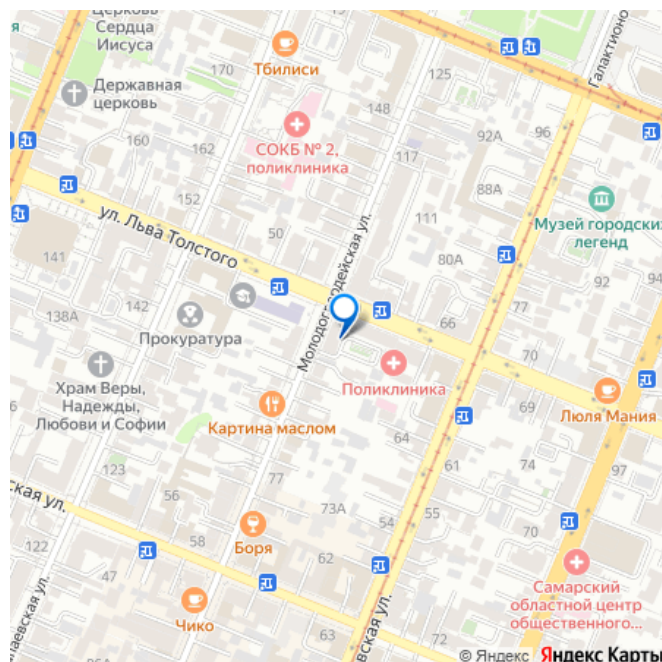
Раздел

[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



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

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

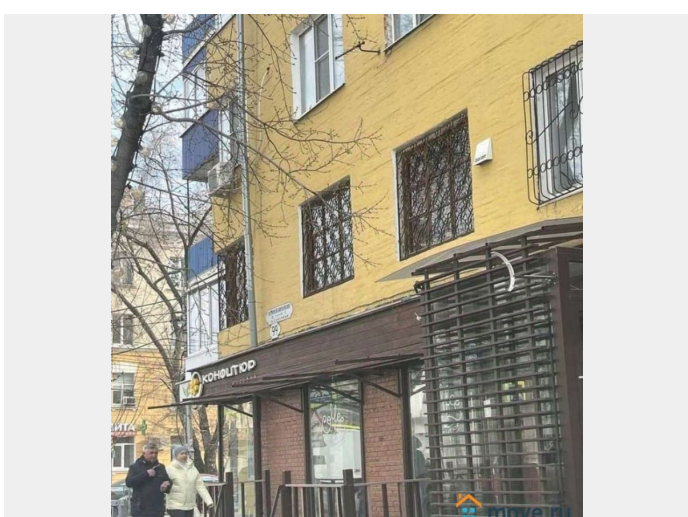
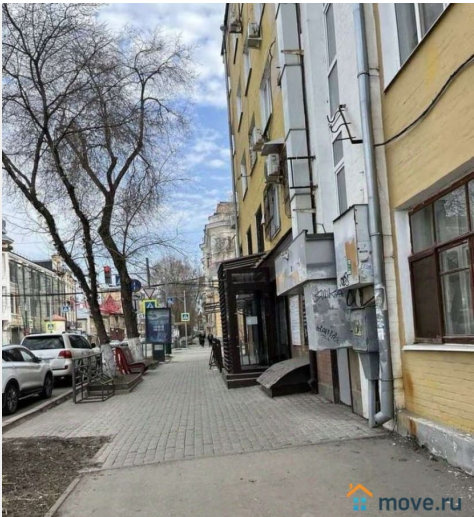
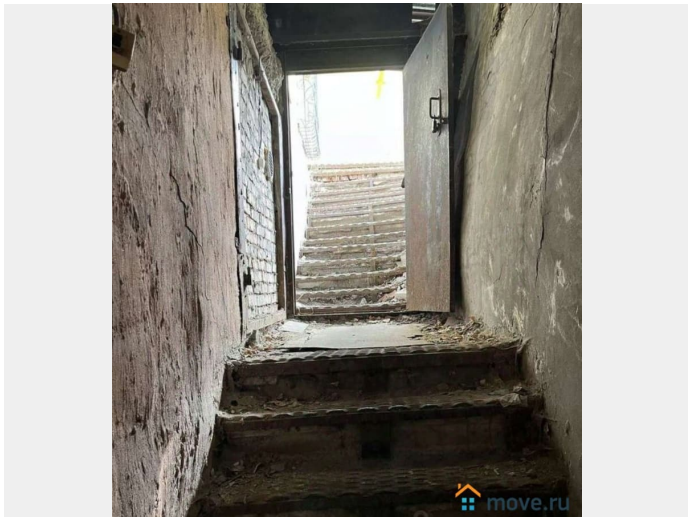
Состояние: сделан капитальный ремонт, заменена вся канализация, электропроводка и отопительные батареи. 6. Арендатор: Часть помещения уже приносит доход-арендует кафе !

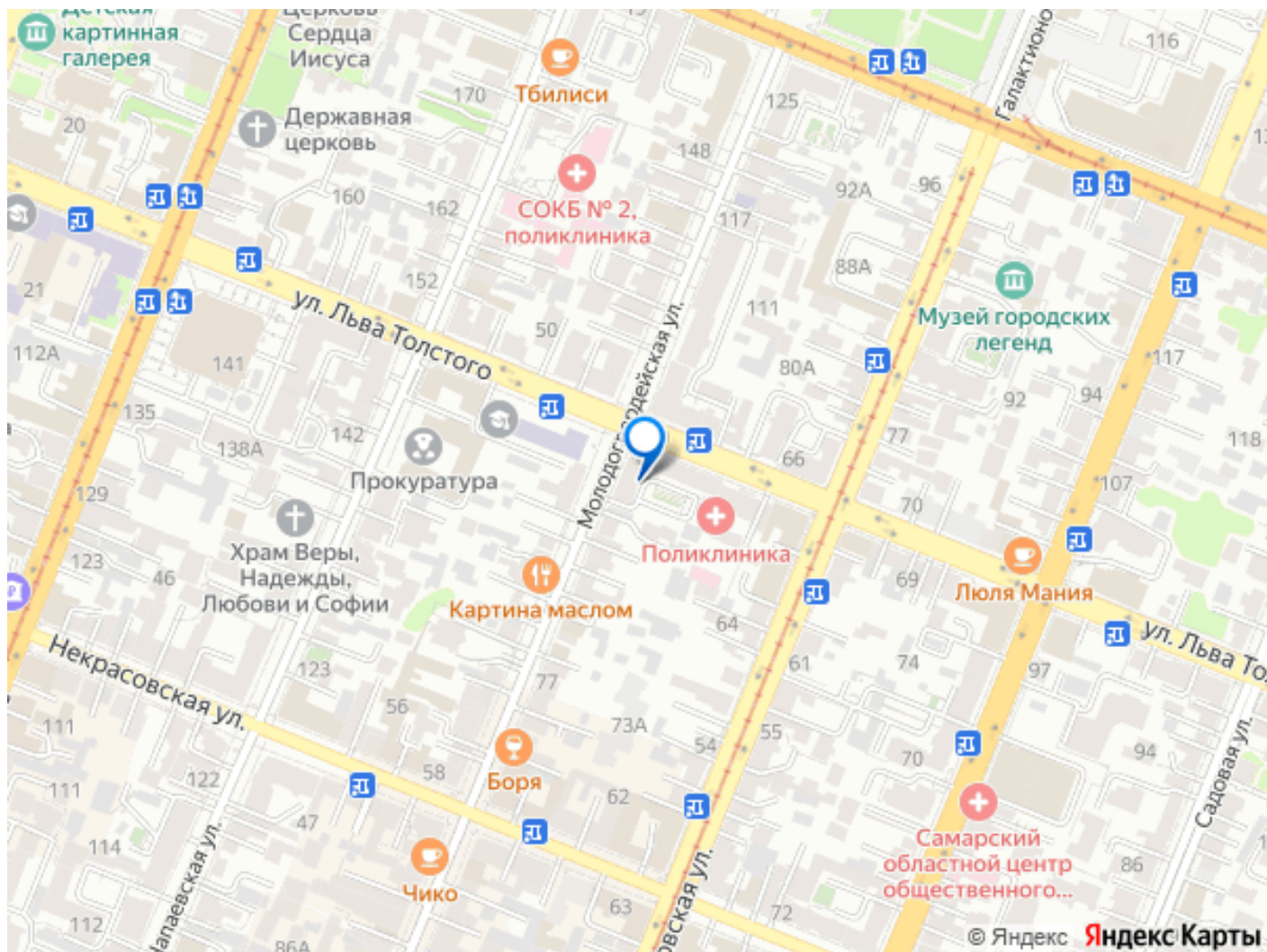
Преимущества: 1.Выгодное расположение: пересечение двух центральных улиц. 2.Высокий трафик: постоянный поток потенциальных клиентов.

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