

Создано: 08.10.2025 в 10:20

Обновлено: 11.10.2025 в 19:14

<https://samara.move.ru/objects/9285644574>

Агент

79198151168

**Самарская область, Самара, Садовая
улица, 229**

25 000 000 ₽

Самарская область, Самара, Садовая улица, 229

Округ

[Самара, Ленинский район](#)

Улица

[улица Садовая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

147.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

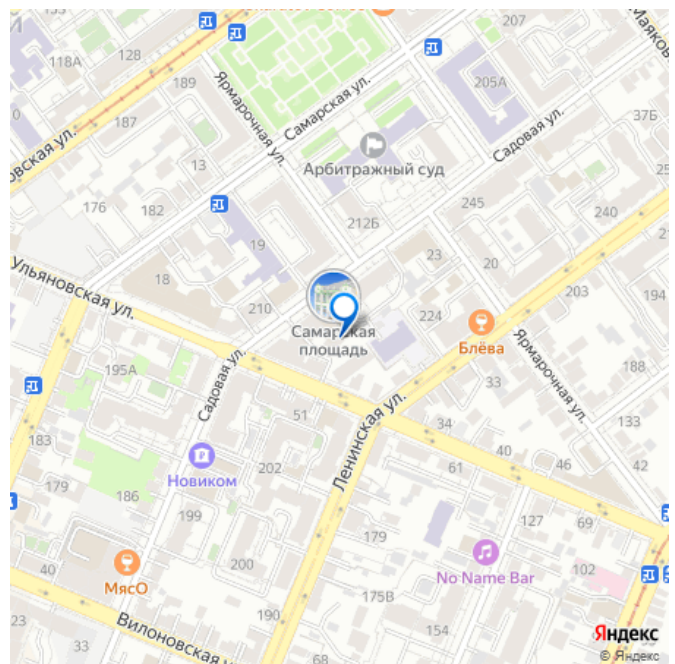
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

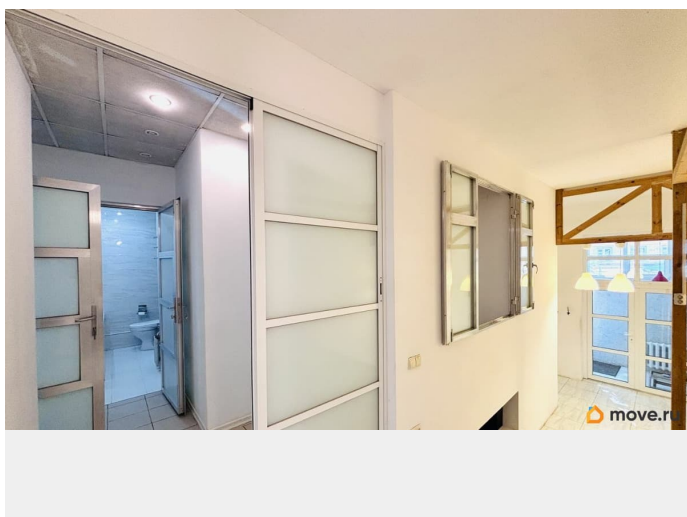
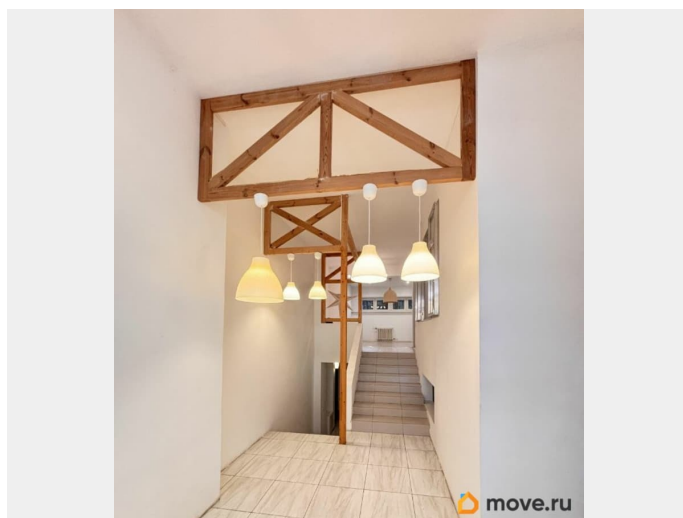
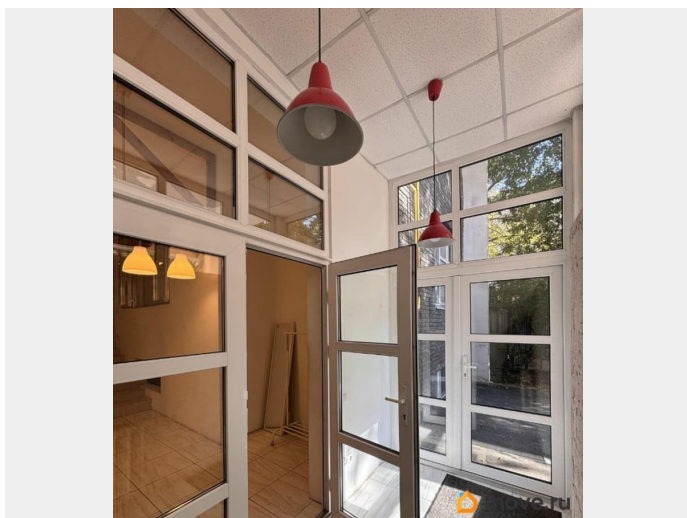
Оригинальный объект в исторической и культурно деловой части города. В проекте воплощены принципы коттеджа, интегрированного в многоквартирный дом. Все плюсы частного дома: отдельный вход, возможность планирования пространства и переноса мокрых точек в зависимости от ваших предпочтений, два этажа (первый этаж и цокольный этаж), окна на три стороны (восток, юг, юго-запад), тихий уютный двор с озеленением и атмосферой загородного дома. При этом квартира находится в

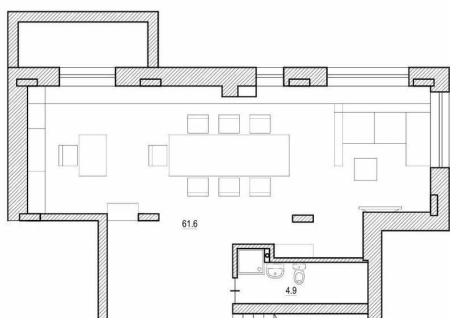
для заметок



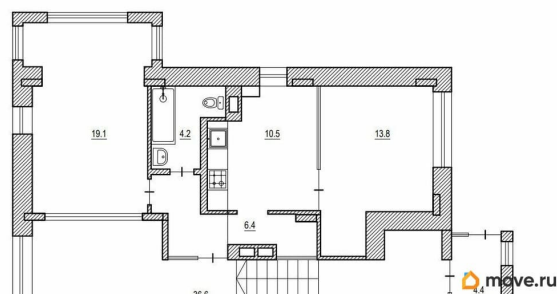
многоквартирном доме, являющимся знаковым объектом современной Самарской архитектуры, гармонично встроенный в среду исторического центра города. Пешеходная доступность парков, кафе, ресторанов, культурных и деловых кластеров, театров (театр Самарская Площадь в соседнем доме). О доме: год постройки 2004, материал стен кирпич, перекрытия железобетонные, центральное газоснабжение, обслуживающая организация ТСЖ, въезд во двор ограничен шлагбаумом (есть парковочные места для автомобилей). Инфраструктура района: сетевые магазины, пункты выдачи маркетплейсов, поликлиники, образовательные учреждения, детские сады (ближайший в соседнем дворе), банки и вся инфраструктура делового центра города в пешеходной доступности. О квартире: пространство разделено на два этажа, цоколь с окнами выше уровня отмостки и высокий первый этаж. Оба уровня соединены общим холлом, но являются автономными друг от друга в коммунальном плане. В цоколе располагается две мокрые точки. Совмещенный санузел с душевой и раковина в основном пространстве. На первом этаже располагается совмещенный санузел с ванной и кухня. Это позволяет использовать уровни как два различных по сценарию жизни пространства. Цоколь, как рабочее пространство (творческая мастерская или офис). Сейчас общая планировка всего пространства квартиры является в большей степени свободной с минимальным количеством изолированных помещений, однако она предполагает и другие планировочные решения с большим количеством изолированных комнат. По своему назначению объект возможно использовать как полностью жилой, так и

полностью коммерческий, а можно и совместить в нем сразу обе функции, что делает его уникальным. Объект имеет следующие преимущества: - юридически чистый объект, нет проблем с документами - один взрослый собственник - быстрый выход на сделку - полная стоимость в договоре - Бесплатное сопровождение сделки для покупателя - Помощь в получении ипотеки - Партнерская скидка по ипотечным ставкам от банков Звоните, пишите, покажу квартиру в удобное для вас время.

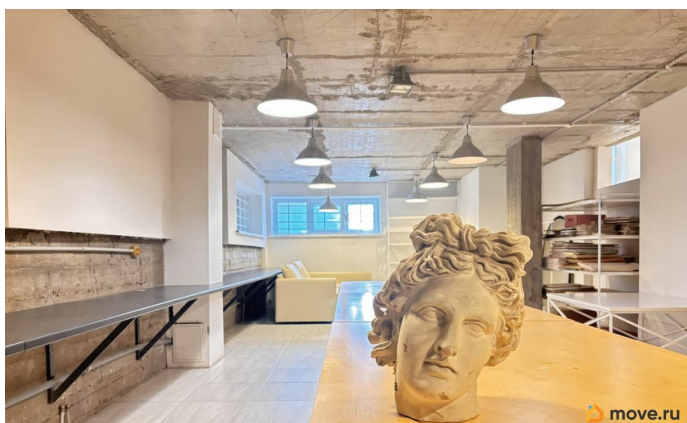




move.ru



move.ru



move.ru

