

🕒 Создано: 18.04.2025 в 14:20

Обновлено: 16.10.2025 в 10:08

**Самарская область, Самара, улица
Лейтенанта Шмидта, 22**

50 000 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Лейтенанта Шмидта, 22

Округ

[Самара, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Лейтенанта Шмидта](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1483.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

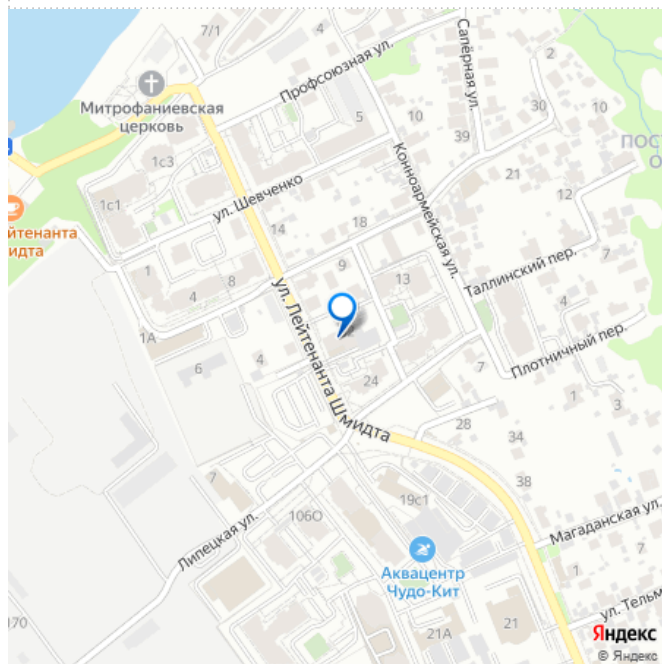
От собственника! Без комиссии!

Характеристики: - 1 линия - Отдельная
входная группа - Общая парковка - Доступ
24/7 - ХВС/ГВС - Свой санузел - Центральное
отопление - Есть кондиционер - Хороший
ремонт - Кабинетная планировка - Офисный
центр - Без лифта - Видеонаблюдение - Без
мебели - С окнами - Инфраструктура:
Кафе/столовые, Магазины, Банки -
Коммунальные услуги оплачиваются
отдельно
Дополнительная информация:
Продается коммерческое помещение в

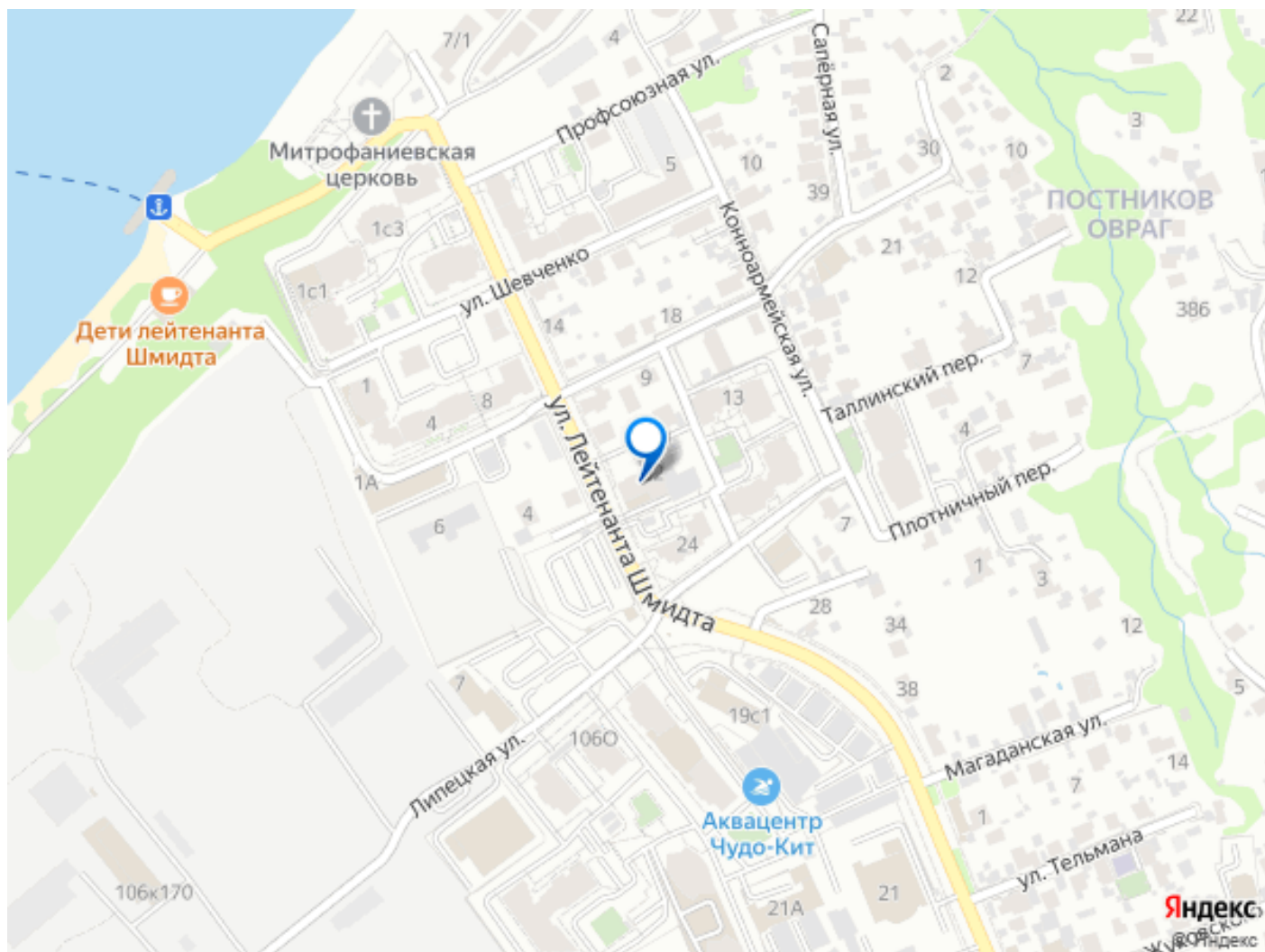
<https://samara.move.ru/objects/9277420075>

**Агентство Регионального Развития,
Агентство Регионального Развития
79878185750**

для заметок



семиэтажном жилом здании общей площадью 1483,8 кв.м., размещенное на первых трех этажах и подвале. В 500 метрах находится река Волга, а также пристань и переправа. Объект расположен в престижном районе Самары, окруженном жилой застройкой, с хорошими автомобильными и пешеходными потоками. На первом этаже площадью 447,2 кв.м. располагается просторный зал для занятий, ресепшн, кафе-бар, кухня, офисные площади, раздевалки и сауна с душевыми. Второй этаж (410,6 кв.м.) состоит из двух залов для занятий, раздевалки и сауны с душевыми. Третий этаж (300,5 кв.м.) включает административно-офисные помещения, арендуемые в основном специалистами в бьюти-индустрии. В цокольном этаже (325,5 кв.м.) расположен термальный комплекс с сауной и тремя гидромассажными бассейнами, а также офисами. 80% площадей сданы в аренду. Помещения с чистовой отделкой и центральными коммуникациями: электричество (255 кВт), водоснабжение и канализация. Топление и горячее водоснабжение обеспечиваются собственной газовой котельной. Также имеется удобная транспортная развязка и асфальтированная парковка для клиентов. Рассматриваются различные варианты продажи. Прямая продажа от собственника — юридического лица. В договоре будет указана полная сумма, возможна продажа с НДС. Объект свободен от долгов и обременений. По всем вопросам можете обращаться к представителю собственника: Ирина Р.



Move.ru - вся недвижимость России