

Елена Кульпина, Частный маклер

79230712885

**Самарская область, Самара, улица
Мичурина, 4**

22 000 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Мичурина, 4

Округ

[Самара, Ленинский район](#)

Улица

[улица Мичурина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

171.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

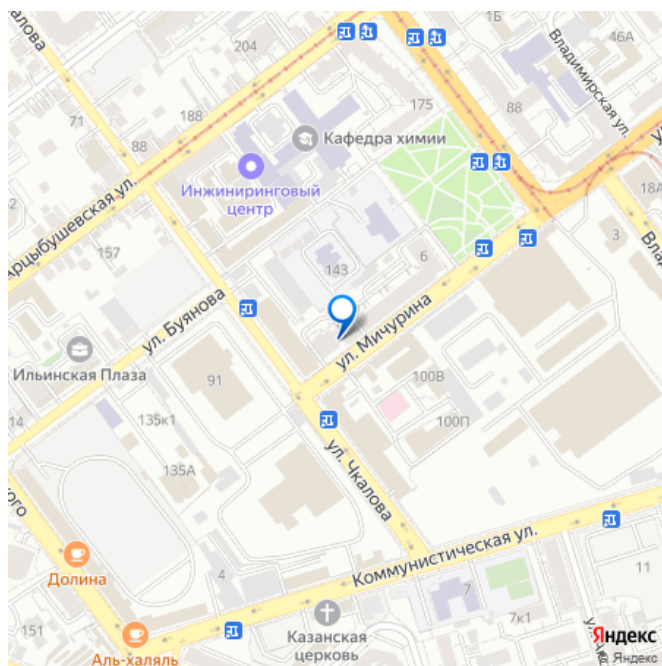
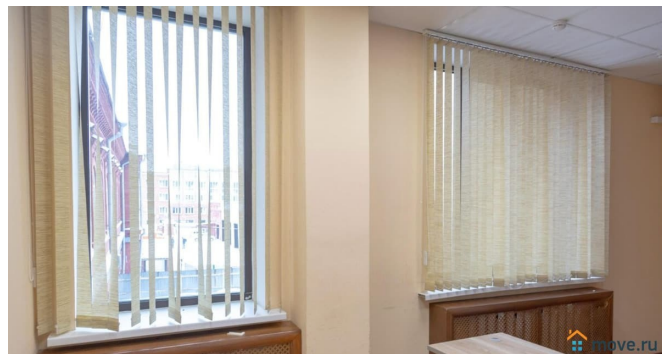
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД. Продается ПСН класса В на 1-й линии от дороги в Ленинском районе города Самары. Центр города, высокий трафик проходимости как пешеходов, так и автомобилистов, удачная локация. До метро Алабинская 15 минут пешком. 20 минут и вы на прекрасной набережной города, любуетесь замечательными видами. МАКСИМАЛЬНО НАДЕЖНОЕ ВЛОЖЕНИЕ ДЕНЕГ! Помещение находится в жилом доме, с отдельным входом, на втором этаже. Помещение свободно. Статус : нежилое

для заметок



помещение. Все комнаты с окнами, очень светлое пространство со всеми коммуникациями, тепло, просторно. В радиусе 500 метров расположено 190 парковочных мест, 3 университета, вблизи супермаркет, 5 точек питания, 6 остановок общественного транспорта, 4 аптеки, 1 школа, Колледж, во дворе дома Клиника, два детских сада. Сквер Мичурина, где можно прогуляться на свежем воздухе. Отлично может подойти как офисное пространство: для IT-компаний, маркетинговых агентств, стартапов, творческие и музыкальные студии, фотостудии, так же как помещение для бизнеса различного направления: клиника, нотариальная контора, можно под магазины, склады, аптеки, тату салоны, салоны красоты, массаж, мед. Клиники, Дом быта: ремонт одежды, обуви, часов, ювелир, ксерокс и т.п., отдельный вход позволяет использовать помещение в любое время суток. Универсальность: ПСН можно адаптировать под любой вид деятельности, что делает его идеальным выбором для бизнеса, который может расширяться или менять направление. Помещения свободного назначения часто пользуются большим спросом на рынке недвижимости, что обеспечивает его высокую ликвидность и потенциал роста стоимости. Технические характеристики: Площадь: 171,8 м², Высота потолков 3,1 м, Электрическая мощность Все коммуникации- центральные, оптоволоконные линии. Два сан узла, бойлер. Дом построен в 2011 году, разноуровневый, материал стен кирпичный, тип перекрытия стен железобетонное, ленточный тип фундамента. Центральное холодное водоснабжение, горячее водоснабжение с приготовлением горячей воды на ЦТП, центральное водоотведение,

теплоснабжение центральное, энергоснабжение центральное, вентиляция приточно вытяжная, так же в каждой комнате кондиционирование, стоят пожарные гидранты. Охраняемая территория, всегда найдется место для парковки внутри двора. В дальнейшем будет въезд через шлагбаум. Один собственник Физ. Лицо. быстрый выход на сделку. Юридическая помощь при согласовании и последующем оформлении договора купли-продажи. Гарантия чистоты сделки. Показ в день звонка. Остались вопросы?- звоните. Все подробности по телефону.

