

🕒 Создано: 01.04.2026 в 03:56

🔄 Обновлено: 02.04.2026 в 03:57

**Самарская область, Самара, ул. Врубеля,  
15**

**29 700 000 ₺**

Самарская область, Самара, ул. Врубеля, 15

Улица

[улица Врубеля](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

172 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

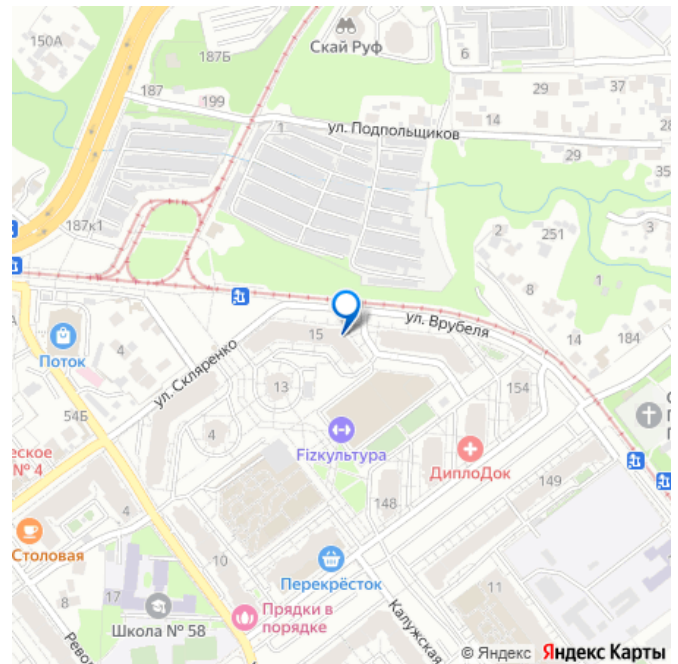
ИНВЕСТИЦИЯ 2025 Для тех,кто видит ценность, а не только цену! + Готовый бизнес-актив с арендаторами в ЖК Самары | 184 м? + Идеально подходит для премиальной медицины и стоматологии + Развитие данной локации предусмотрено в проекте продолжения ул.Авроры до ул.Ново-Садовой ( прилагаем визуализацию будущей развязки ) Адрес: г. Самара, ул. Врубеля, 15 — сердце нового архитектурного квартала  
Площадь: 172 м? + 12 кв.м. теплый тамбур  
Расположение: 1 этаж, отдельный вход, пешеходная доступность, общественный транспорт  
Трафик: высокий (резиденты +

<https://samara.move.ru/objects/9292968958>

**Пользователь, Собственник**

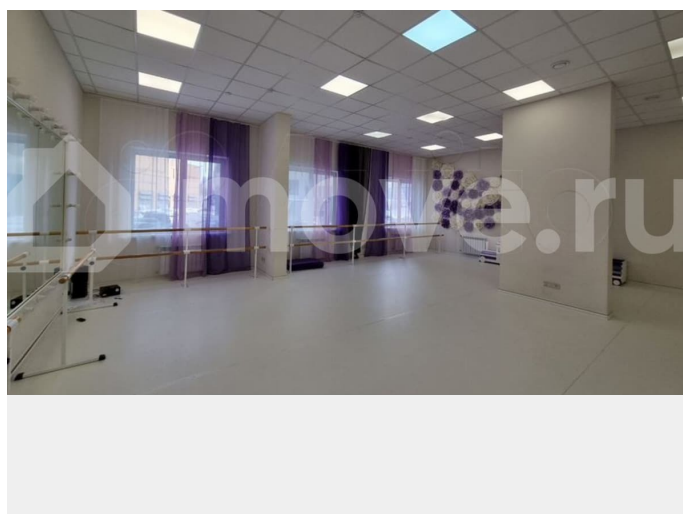
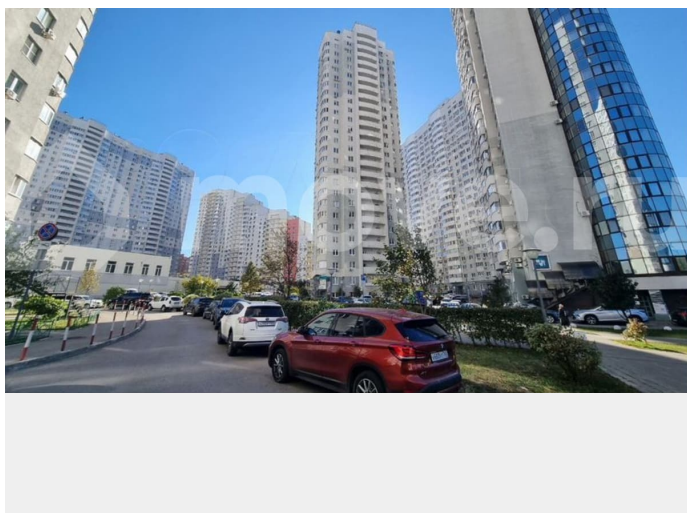
**89251234567**

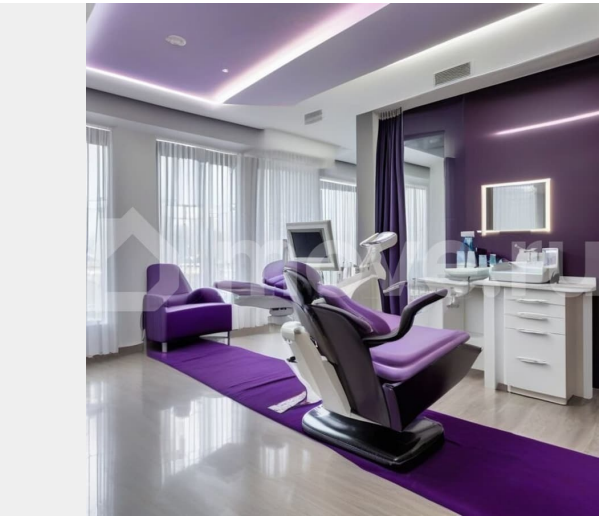
для заметок

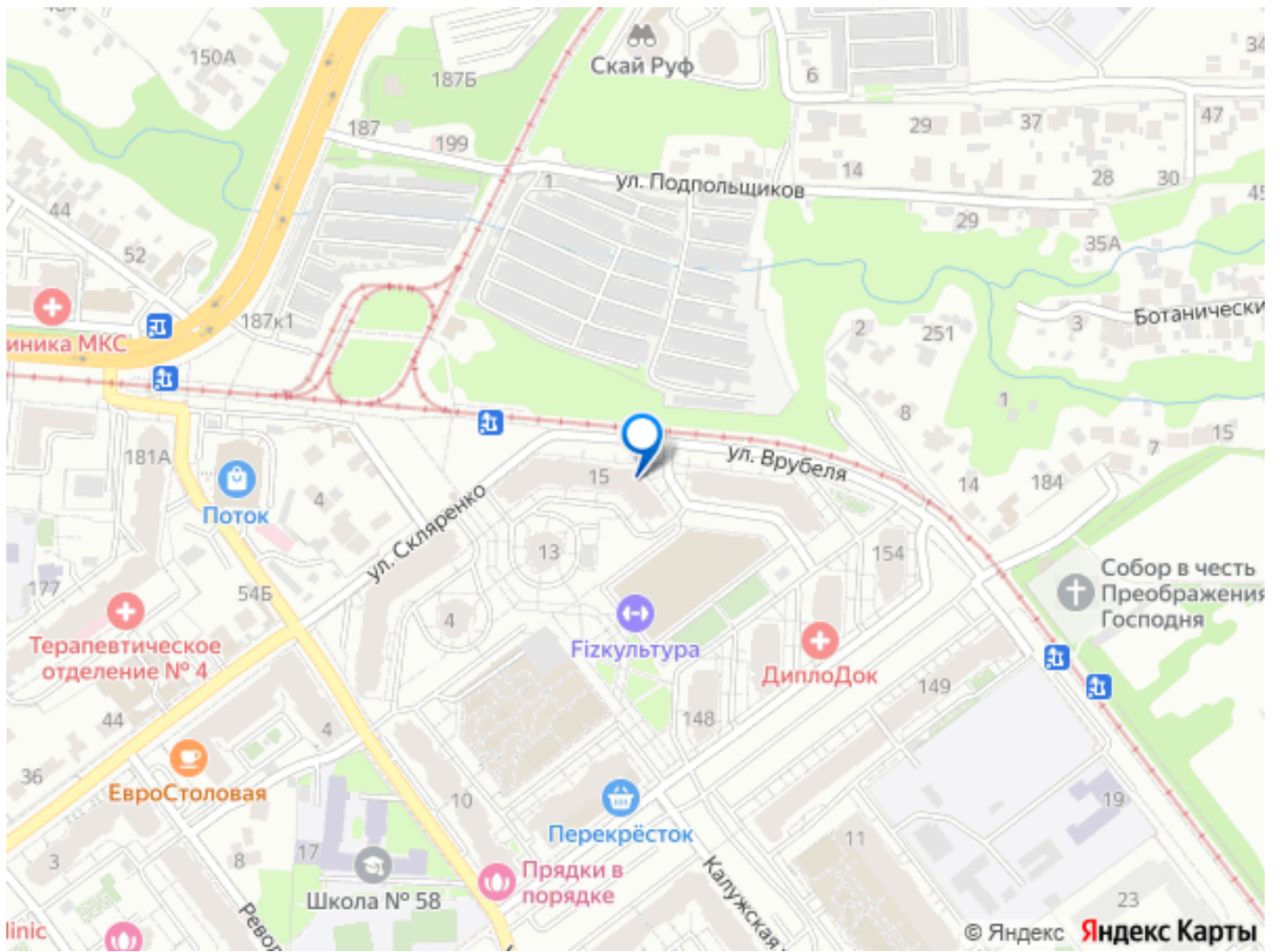


посетители + транзитный трафик  
общественного транспорта) Мощность:  
выделенные 15 кВт (возможно увеличение)  
Статус: действующая арендная нагрузка —  
стабильный доход с первого дня  
Качественные характеристики: — свободная  
планировка + кабинет+ подсобные  
помещения — легко адаптируется под  
приёмные, кабинеты, стерилизационную,  
зону ожидания — высота потолка 3,8 м —  
эффект простора, хорошая вентиляция,  
возможность скрыть коммуникации  
Высококачественные инженерные  
коммуникации - современные системы  
водоснабжения, отопления, канализации и  
электроснабжения, вентиляционные  
системы. Качественная чистовая отделка—  
светлые спокойные тона с акцентными  
элементами - готово к заселению и подходит  
для любого вида деятельности. Большие окна  
по периметру — естественный свет в течение  
всего дня, снижение затрат на освещение 2  
санузла , один из них с встроенным душем +  
подсобные помещения — функционально и  
удобно Отдельный вход с улицы +  
дополнительный проход — для персонала  
или в экстренных случаях Высокоактивная  
локация — жители ЖК имеют высокий  
уровень дохода Тихое, светлое пространство  
— создаёт ощущение безопасности и  
профессионализма Готовая инфраструктура  
— не нужно тратить 3-6 месяцев на ремонт и  
согласования Высокая проходимость — но  
без шума и давки Логистика — отличная  
транспортная доступность, парковка Для  
инвесторов: основные преимущества  
Потенциал роста стоимости: + 8-10 % в год  
(рост престижа района и дефицит  
качественных помещений) + Арендный доход  
(рост арендных ставок в 2024 году - 15-20%)  
Можно сохранить текущую модель аренды

или запустить собственный проект  
Возможные форматы (с акцентом на  
2025-2026 год): Премиальная стоматология  
Медицинская клиника (неврология,  
отоларингология, УЗИ, косметология) Требуется  
мало места, но приносит высокую прибыль  
Центр детского здоровья / неврологический  
кабинет Востребовано, особенно в новых  
районах Бьюти-клиника (лазерные  
процедуры, инъекции, аппаратная  
косметология) Комбинация комфорта и  
дизайна — идеальное сочетание Офис  
компании / представительство Для тех, кто  
ценит статус и центральное расположение  
P.S. Рынок меняется: — Люди всё больше  
ценят здоровье, комфорт и качество  
обслуживания. — Спрос на премиальные  
медицинские услуги (включая стоматологию)  
растёт на 12-15 % в год. — Пациенты  
выбирают не просто клинику, а пространство,  
где царит доверие, свет и спокойствие.  
Готовы предоставить полную презентацию  
актива. Удобный и конфиденциальный  
просмотр — по предварительной заявке.  
Документы, финансовая модель, фото/видео  
— по запросу.







Move.ru - вся недвижимость России