

## Самолет плюс, Самолет плюс

# 79879101106

Самарская область, Сызрань,

Привокзальная площадь, 1

## 2 950 000 ₽

Самарская область, Сызрань, Привокзальная площадь, 1

для заметок

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

202 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

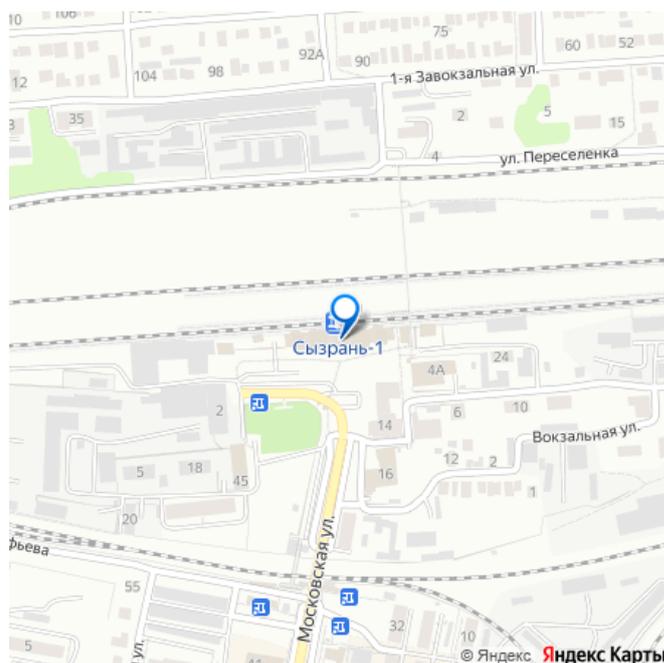
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Арт. 72736756 Продается здание на Привокзальной площади вокзала Сызрань-1. Общая площадь здания: 202,1 кв. м. Цена: 2 950 000 рублей. Цена за 1 кв.м.: ~14 597 рублей. Инвестиционное здание с высокой доходностью и отличной локацией. Здание представляет собой единый объект, внутреннее пространство которого разделено на 6 изолированных помещений площадью от 10 до 100 кв. м. Это открывает возможности для: Продажи здания как единого актива. Раздельной продажи/сдачи в аренду помещений разным арендаторам для диверсификации дохода. Организации собственного бизнеса с гибкой планировкой.

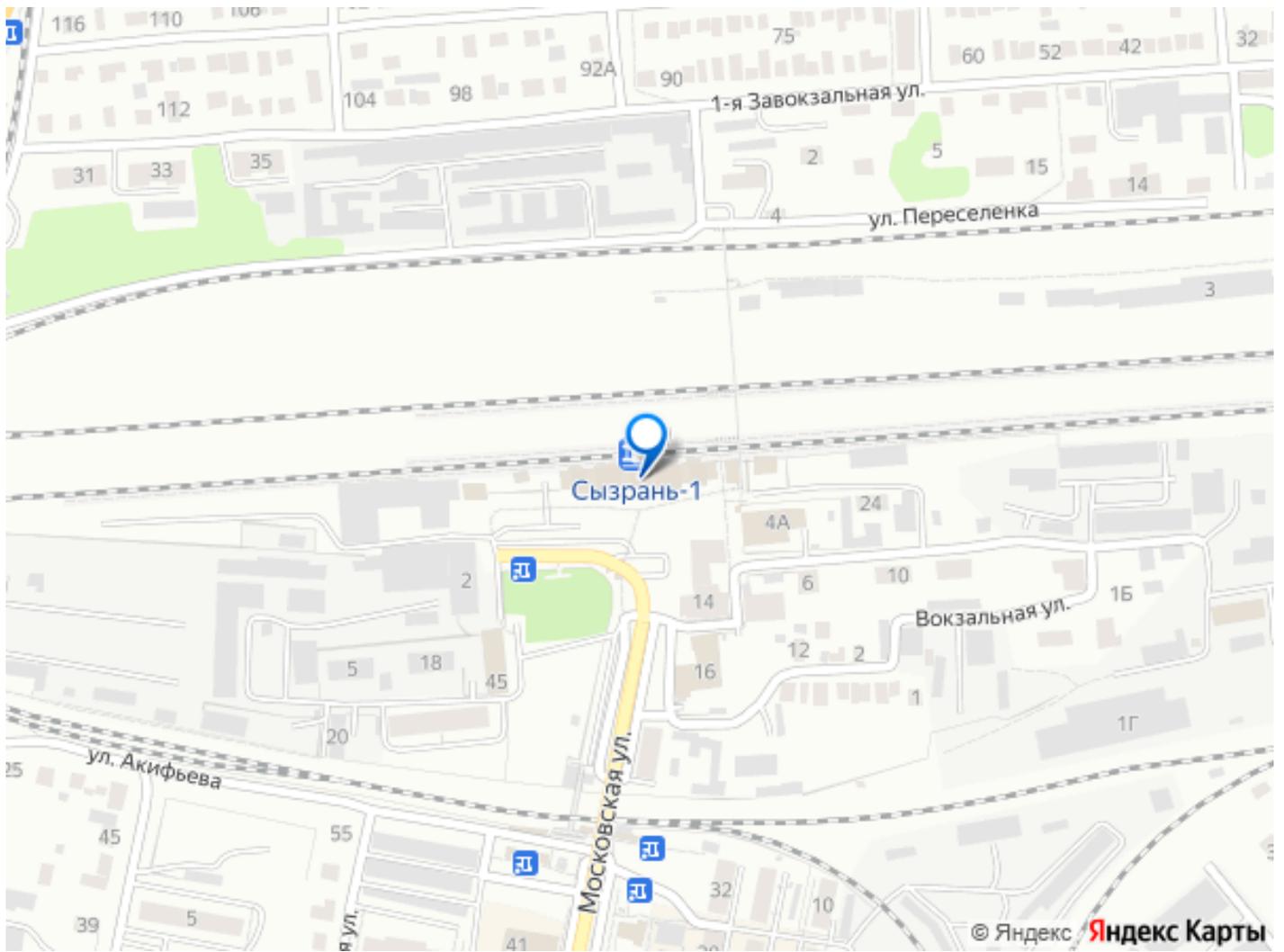
Состояние и коммуникации: Здание полностью готово к использованию.



Проведены все необходимые коммуникации:  
Внутренняя отделка: кирпичные стены отштукатурены и покрашены, линолеум и плитка на полах, пластиковые окна.  
Установлена пожарная сигнализация.  
Собственные приборы учета ХВС, ГВС и электроэнергии. Ключевые преимущества и потенциал:  
1. Идеальная локация: Высокий пешеходный и автомобильный трафик у главного железнодорожного вокзала города.  
2. Отличная транспортная доступность: Подъезд по основным дорогам, наличие железнодорожного подъездного пути.  
3. Готовый бизнес-актив: Помещения можно сразу сдавать в аренду. Текущий потенциальный доход при полной сдаче оценивается от 60 000 руб./мес. (из расчета 300 руб./кв.м).  
4. Гибкость использования: Идеально подходит для розничной торговли, сферы услуг, офисов, общепита, представительств.  
5. Парковка: Наличие парковочных мест для клиентов и сотрудников.  
Важная информация: Земельный участок находится в долгосрочной аренде. Необходима проверка условий договора аренды земли. Отличная возможность для инвестора или собственного бизнеса! Готовы рассмотреть предложения. Звоните, чтобы обсудить детали, назначить просмотр и запросить дополнительную информацию!







Move.ru - вся недвижимость России