

**Самарская область, Сызрань,**

**Привокзальная пл, 1**

**2 950 000 ₹**

Самарская область, Сызрань, Привокзальная пл, 1

Улица

[улица Привокзальная](#)

для заметок

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

202 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

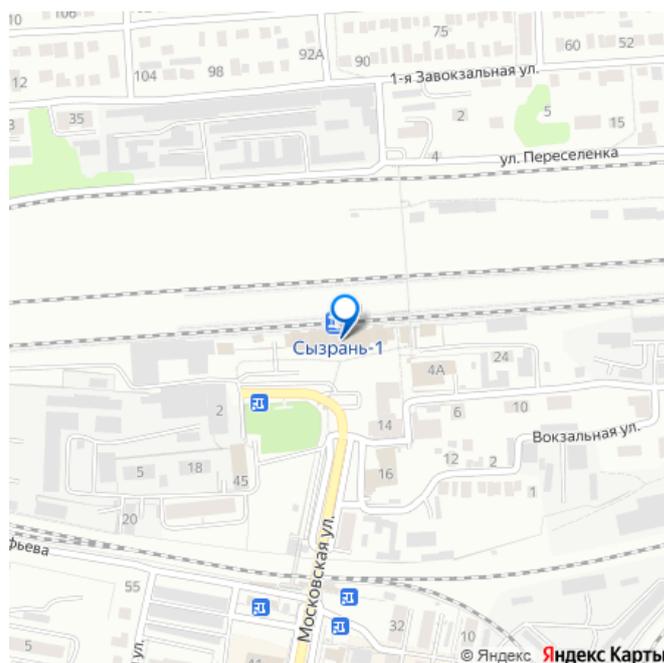
Раздел

[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:

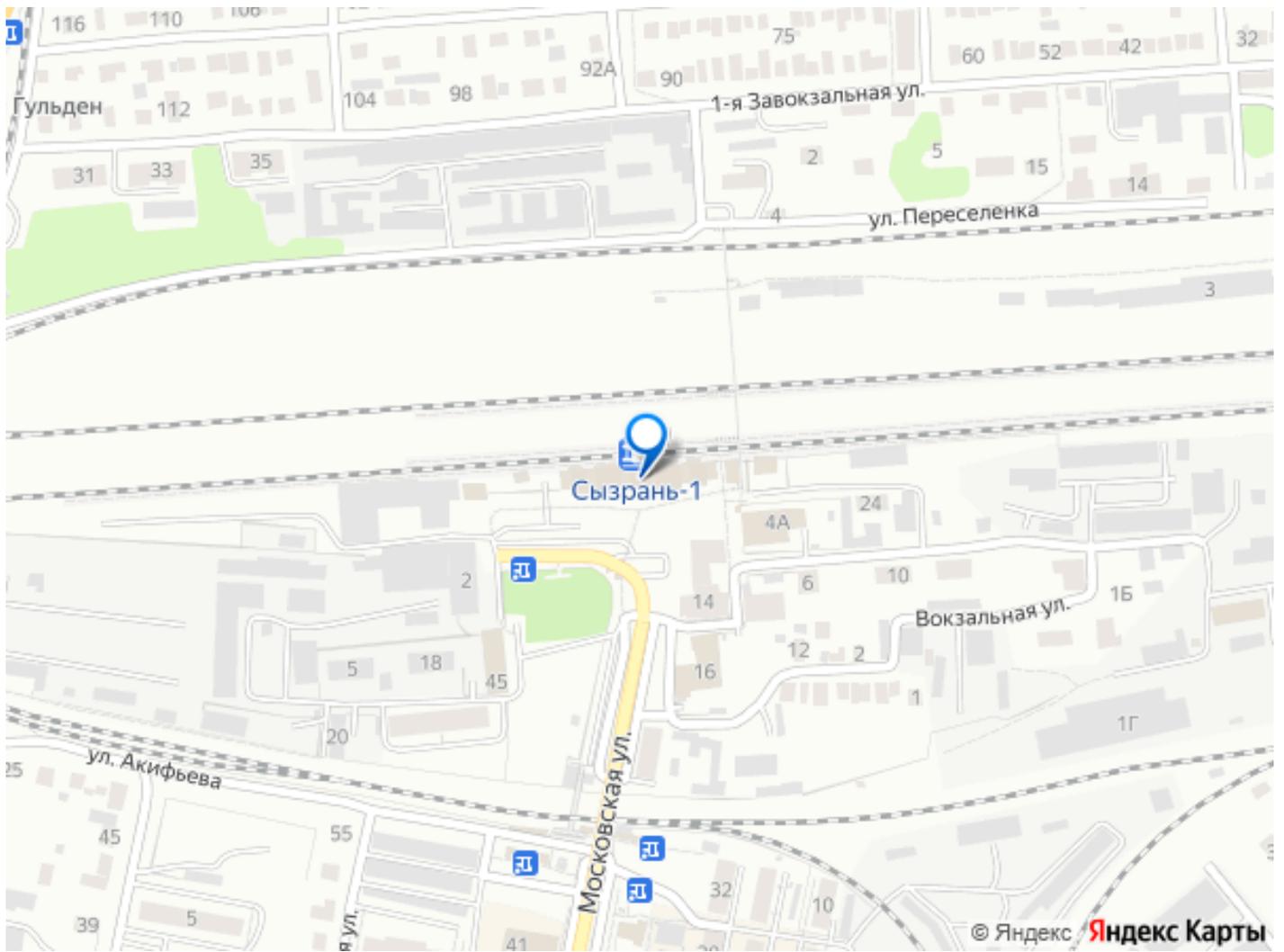
Идеально подходит для розничной торговли,  
сферы услуг, офисов, общепита,  
представительств. 5. Парковка: Наличие

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