

🕒 Создано: 17.03.2026 в 03:43

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 03:43

Самарская область, Самара, Самарская ул, 263

42 000 000 ₺

Самарская область, Самара, Самарская ул, 263

Улица

[улица Самарская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

259 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа нового пространства на 1 линии:

Адрес: г. Самара Ленинский район, ул.

Самарская, 263 2-й этаж Планируемая

окупаемость при учете расходов на ремонт*

100 000 руб/кв.м. и при средней арендной

ставке 1100-1400 руб/кв.м. 9- 10 лет. *

Ориентировочная ставка за ремонт и мебель «под ключ 2026г» Динамика: В отличие от ТЦ,

качественные помещения на первой линии в центре показали наибольшую устойчивость к

кризисам. Падение в 2020 и 2022 годах здесь было минимальным, а восстановление —

самым быстрым. Площадь: 280 м² —

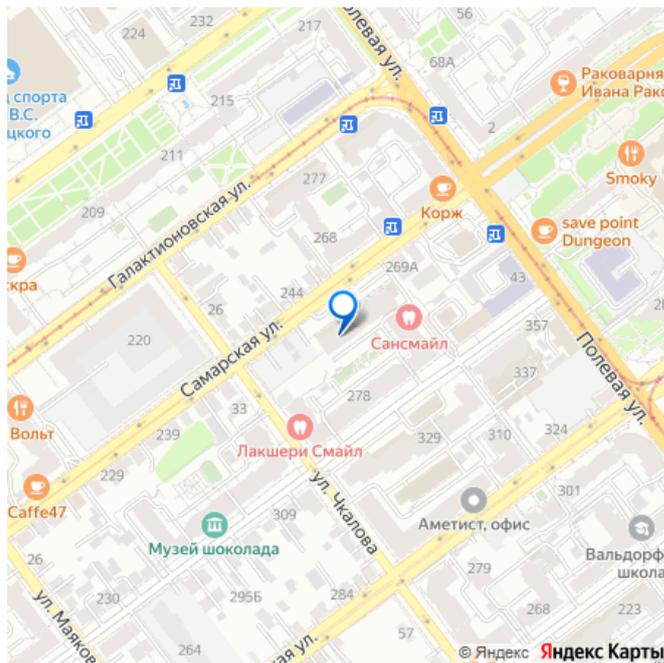
отдельный вход с широкой входной группой

<https://samara.move.ru/objects/9291829995>

Пользователь, Собственник

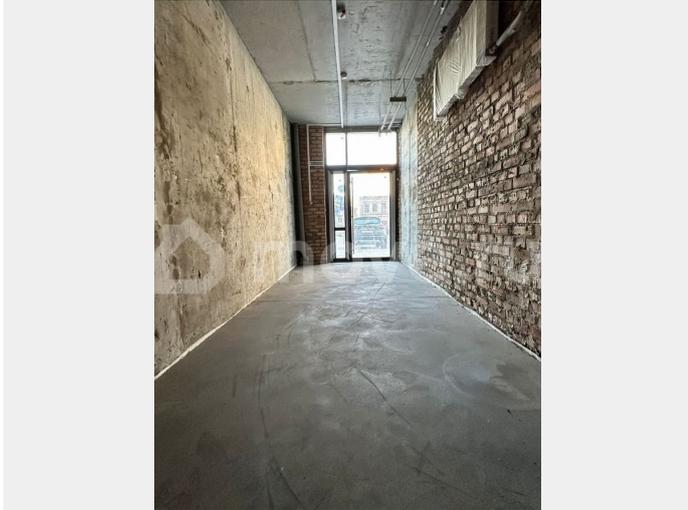
89251234567

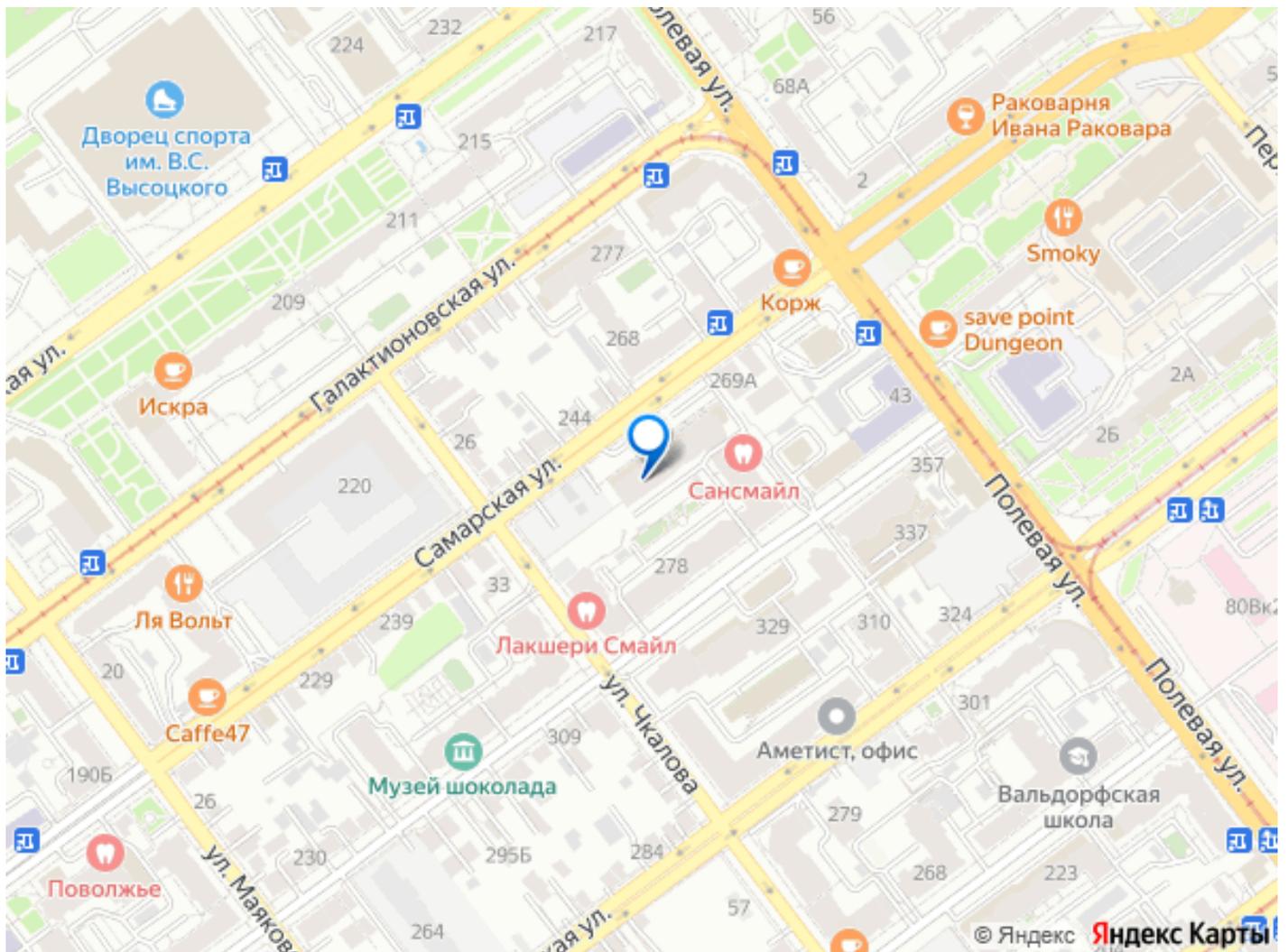
для заметок



и зоной ресепшен — место под рекламы и вывеску на 1 линию перекрестка Самарская/Чкалова — пространство с большими окнами на 2 стороны дома — Окна по фасаду — отличная освещенность — Максимальные возможности по перепланировке — Высота потолков - 3,2 м — Выделено 30 кВт — Автономная вентиляционная система с выходом на кровлю — 2 санузла на этаже + возможность вывода дополнительных «мокрых точек» Перед зданием — 2 наземные зоны парковки + подземный паркинг В 100 метрах — станция метро и остановки общественного транспорт Здесь расположены ключевые достопримечательности: набережная, Дворец спорта, Самарский цирк, Университеты и другие ведущие учебные учреждения федерального значения, новые жилые комплексы бизнес и комфорт-класса: ЖК Гранд Империял, ЖК Империял, ЖК Пять Звезд и др. Идеально для МЕДИЦИНСКОГО ЦЕНТРА, САЛОНА КРАСОТЫ, ШОУ-РУМА, ОФИСА Пишите или звоните — обсудим детали, покажем в удобное время.







Move.ru - вся недвижимость России