

Создано: 02.12.2024 в 11:28

Обновлено: 01.01.2025 в 11:18

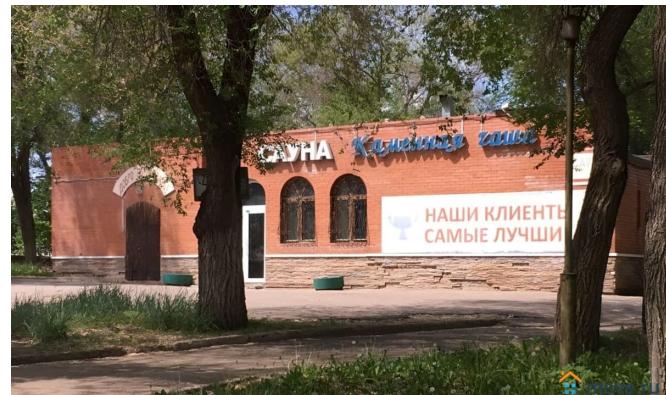
<https://samara.move.ru/objects/9267542848>**Собственник****79861244083****Самарская область, Самара, Ново-Вокзальная улица, 47****27 500 000 ₽**

Самарская область, Самара, Ново-Вокзальная улица, 47

Округ

[Самара, Промышленный район](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

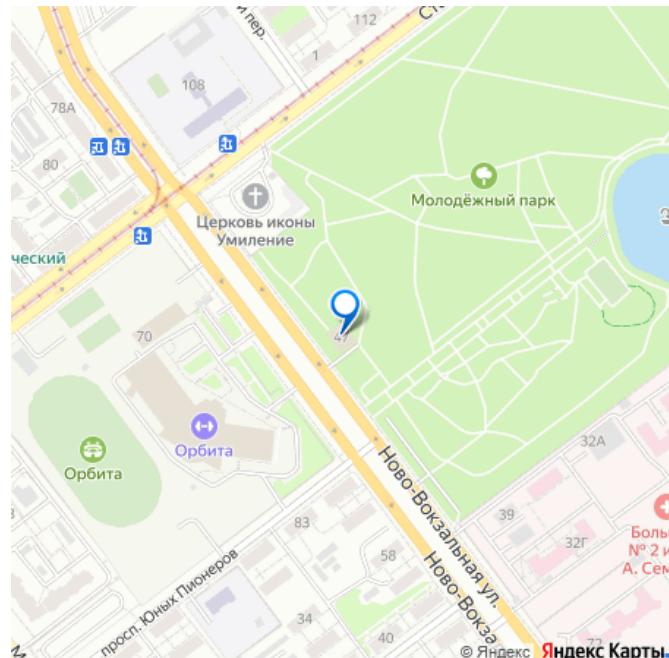
Общая площадь

322 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Адрес: Самарская область, г. Самара, Промышленный р-н, ул. Ново-Вокзальная, квартал 673, дом 47, парк «Молодежный», на пересечении улиц Ставропольская и Ново-Вокзальная. Выгодная локация. Огромный потенциал развития земельного участка, территории и бизнеса при правильном маркетинге (активно застраивается прилегающая территория, например ЖК «Ласточка» Ново-Вокзальная/ Нагорная, ЖК «Гвардейский» и т.д., информацию можно посмотреть в Единой информационной системе жилищного строительства ДОМ. РФ), и это только начало. Собственник юр. Лицо.

Прямая продажа в связи со сменой сферы деятельности. Земля и здание в собственности. В настоящее время на земельном участке площадью 459 кв. м., расположено отдельно стоящее одноэтажное кирпичное здание свободного назначения, площадью 321,8 кв.м. Парк после глобальной реконструкции инфраструктуры (ведутся работы реконструкции 4 очереди).

Кадастровый номер: 63:01:0722003:1, кадастровый квартал: 63:01:0722003.

Категория земель: По документам: Земли поселений (земли населенных пунктов) занимаемый нежилым помещением (кафе).

Возможна реконструкция здания (есть проект). Тип территориальной зоны на карте градостроительного зонирования г. о.

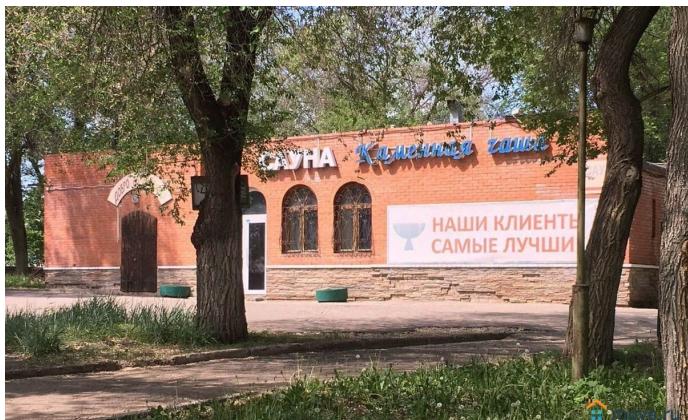
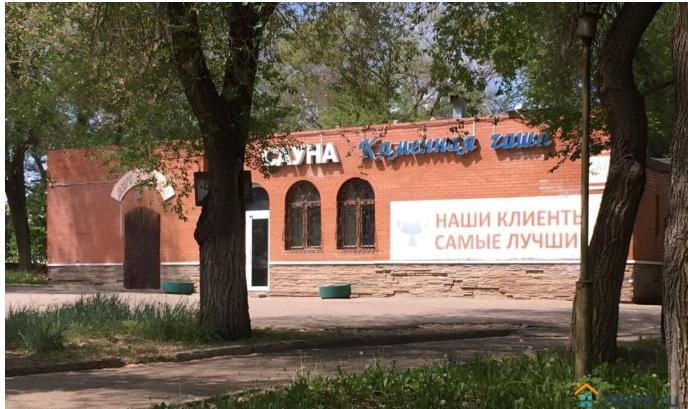
Самары - Ц-4с - Общественно-деловая зона для размещения объектов спортивно-зрелищного назначения. Высота застройки по ПЗЗ - 12 м., (до трёх этажей), площадь застройки - 100%. Возможно изменение вида разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования (ОВ и ВВ), в соответствии с п. 8.3, гл. 4 ПЗЗ г. о. Самары, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

В настоящее время здание и оборудование (насосы, фильтрация бассейнов, приборы отопления и т. д.), в законсервированном состоянии. Ранее здание использовалось и эксплуатировалось как банный комплекс Каменная Чаша. Здание подключено к городским коммуникациям (электричество, вода, канализация). Возможно подключить к газу. Заключены все необходимые договора с ресурсо снабжающими организациями.

Электрические мощности: трех фазное 60 кВт, (выкуплена), возможно увеличение.

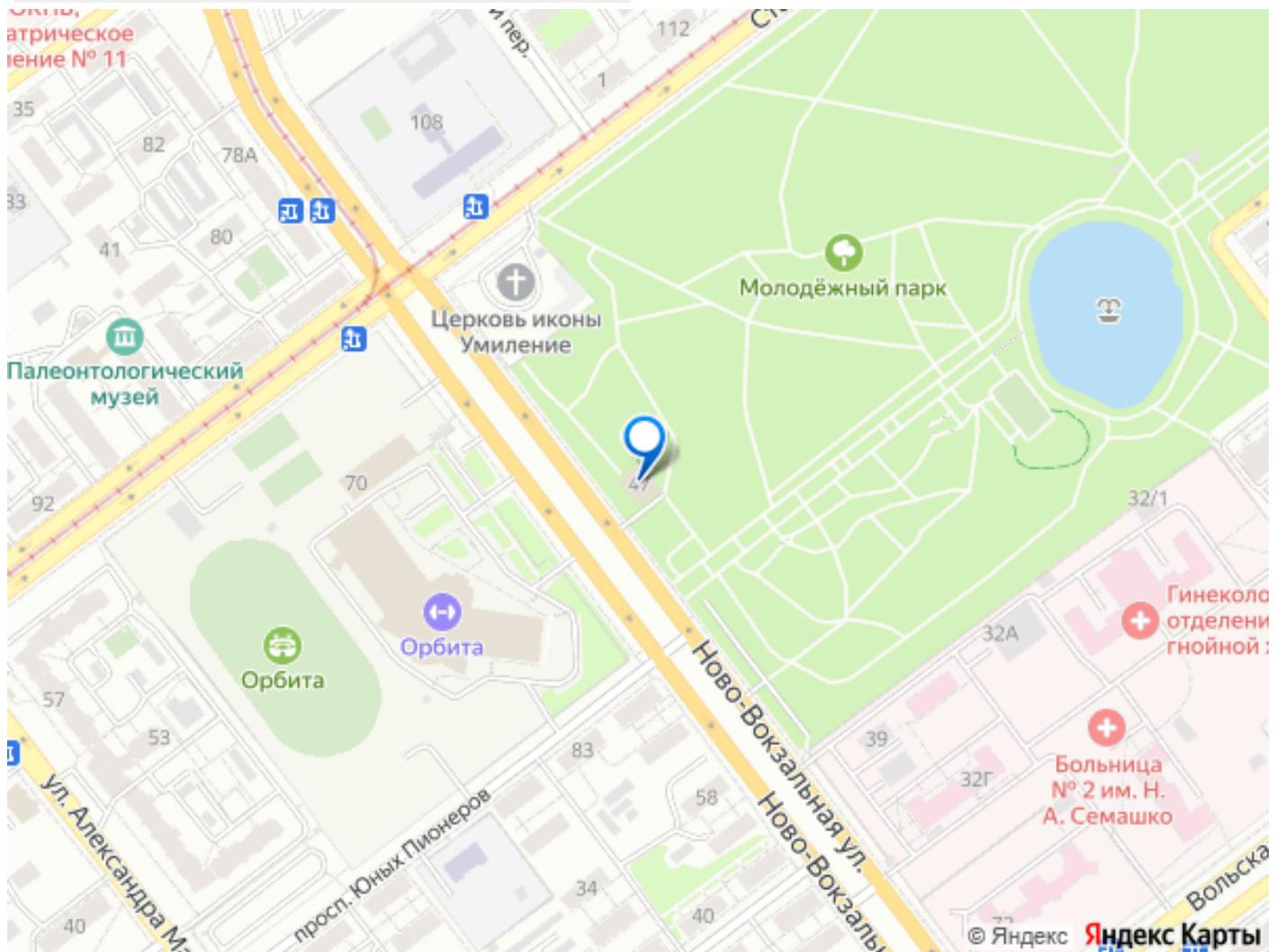
Подведен кабель 120, плюс резервный 90.

Отдельный узаконенный въезд, своя парковка и контейнерная площадка. Небольшой торг.





move.ru



Move.ru - вся недвижимость России