

🕒 Создано: 17.03.2026 в 15:40

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 15:45

Александр Полященко, Пять звезд

79878177662

**Самарская область, Самара, Солнечная
улица, 69**

40 000 000 ₺

Самарская область, Самара, Солнечная улица, 69

Округ

[Самара, Промышленный район](#)

Улица

[улица Солнечная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

472.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

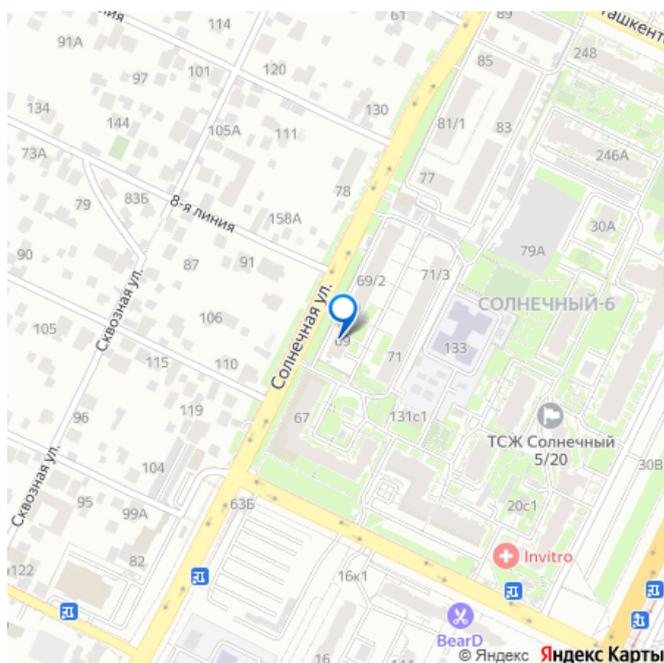
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

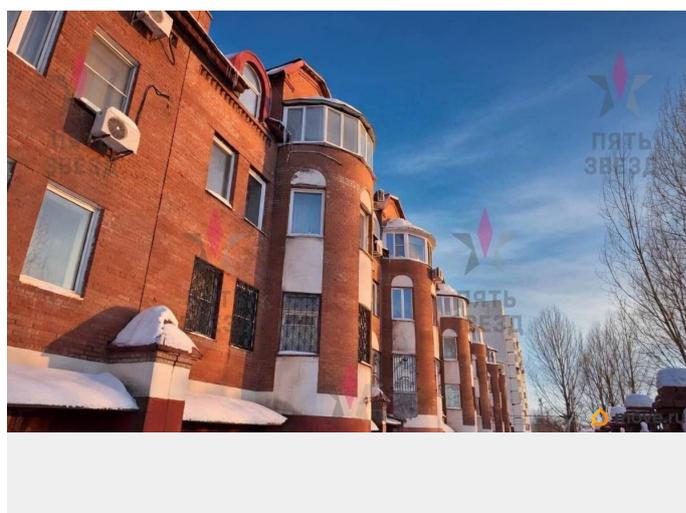
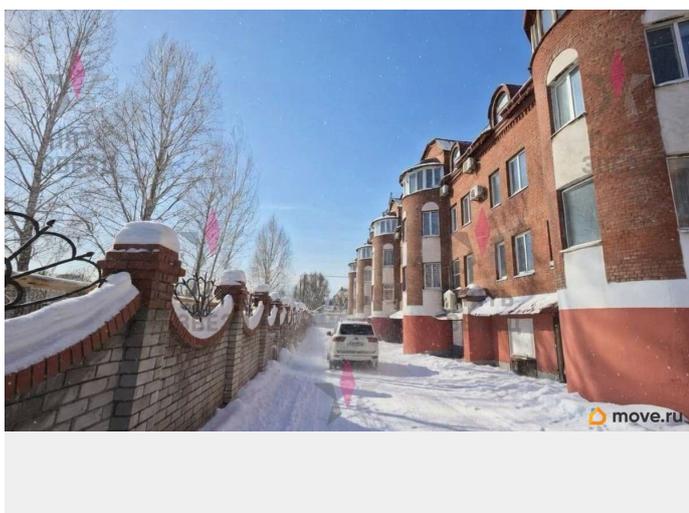
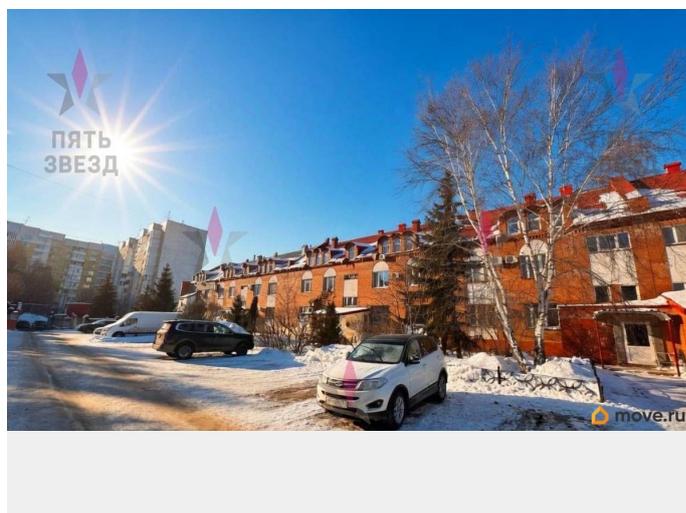
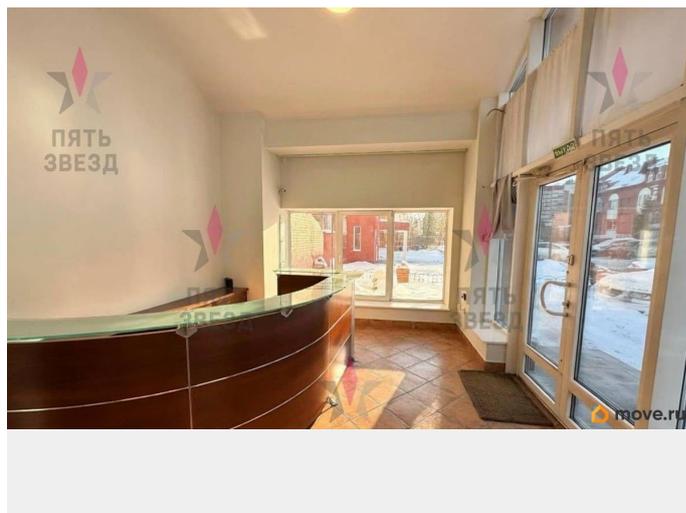
3-этажное кирпичное здание с авторской архитектурой и статусом нежилого помещения. Общая площадь — просторная, с большими открытыми зонами, идеально подходящая под любой бизнес. Почему именно этот объект выгодно выделяется на рынке Самары? 1. Уже нежилое помещение — огромная экономия времени и денег • Не нужно тратить месяцы и сотни тысяч рублей на перевод из жилого фонда (процедура сложная и часто невозможна в таунхаусах). • Статус нежилого позволяет работать

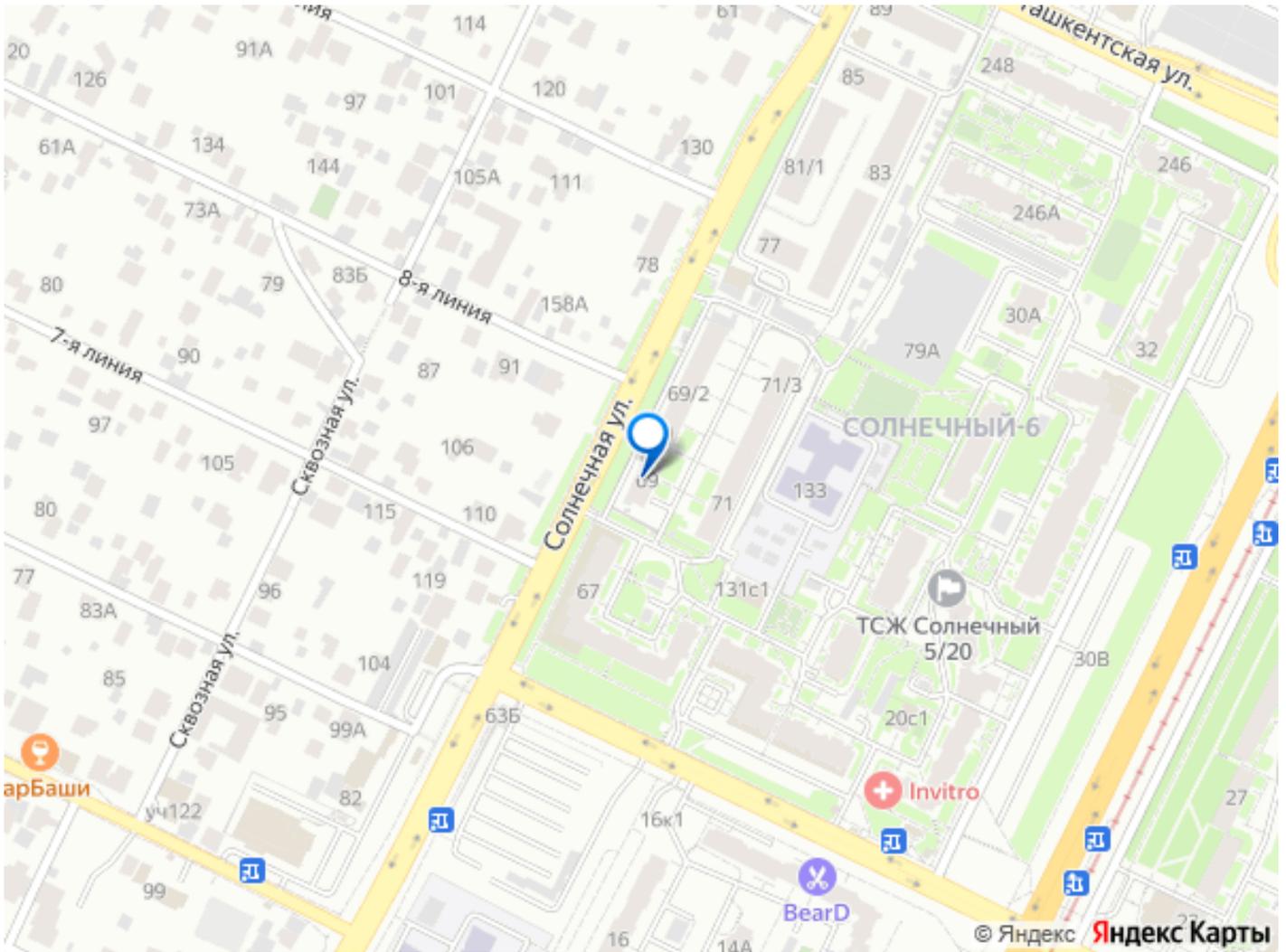
для заметок



круглосуточно без жалоб соседей и ограничений по шуму/посетителям. • Можно сразу размещать: офис, медицинский/стоматологический центр, салон красоты, студию, мини-отель, арт-пространство, шоу-рум, кафе, образовательный центр или даже небольшой магазин. Никаких дополнительных разрешений на смену вида деятельности! 2. Уникальный авторский дизайн, которого нет у конкурентов • Красивые арочные окна и входная арка здание сразу привлекает внимание клиентов. • Сводчатые и криволинейные потолки на всех этажах, мозаичный пол с орнаментом, высокие потолки. • Современная кухня с вытяжкой, встроенной техникой и островом. • Просторная приёмная/ресепшен с панорамными окнами. • Широкая удобная лестница с деревянными перилами. • Атмосферные помещения под мансарду с наклонными потолками — идеально для кабинетов руководителей или зон отдыха. 3. Гибкая планировка на 3 этажах (готовое зонирование) • 1 этаж: огромный открытый холл, ресепшен, санузлы, технические помещения — идеально под клиентскую зону или магазин. • 2 этаж: несколько изолированных кабинетов + большая общая зона. • 3 этаж: приватные комнаты, санузлы, дополнительный холл — под офисы сотрудников или проживание персонала (если нужно). Отдельный вход с улицы, своя парковка прямо у здания. 4. Отличное расположение и инфраструктура • Промышленный район, но тихая зелёная улица. • Рядом: школы, детские сады, ТЦ «Апельсин», спорткомплексы, удобный выезд на основные магистрали. • Парковка для клиентов и сотрудников без проблем. 5. Полная готовность к работе • Качественный

ремонт (плитка, ламинат, натяжные потолки). • Все коммуникации, санузлы, кухня, кондиционирование. • Отопление, электрика — всё в порядке. Ничего переделывать не нужно — заезжайте и запускайте бизнес! • Готовый объект «под ключ» — экономия 612 месяцев и миллионов рублей на ремонт и согласования. • Собственная парковка и отдельный вход = удобство для клиентов.





Move.ru - вся недвижимость России