

🕒 Создано: 21.03.2026 в 03:40

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 03:40

**Самарская область, Тольятти, Южное ш,
53**

12 500 000 ₺

Самарская область, Тольятти, Южное ш, 53

Улица

[шоссе Южное](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

500 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

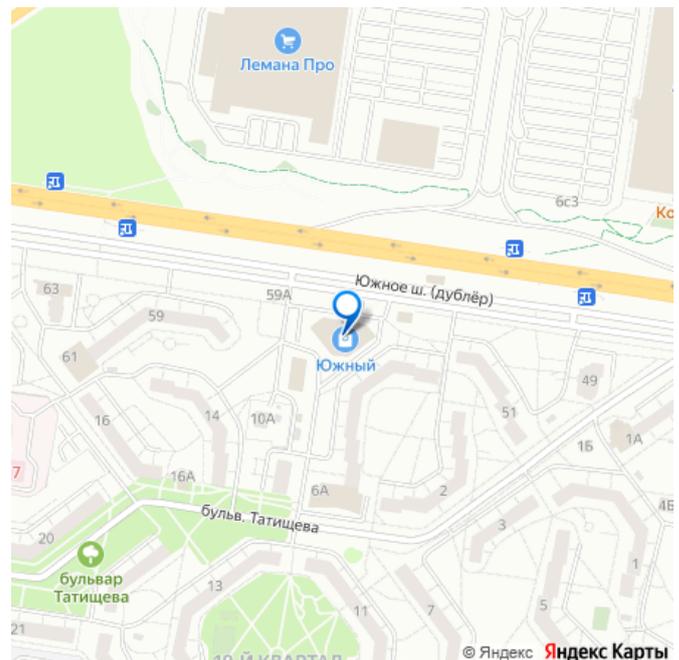
Готовый ГАБ! Помещение с Фикс Прайсом и отделом с одеждой в аренде в ТЦ «Южный»
?Основные данные: • Адрес: г. Тольятти, Южное шоссе 53 • Площадь: 500 м² • Цена продажи: 12 500 000 руб Доходы: • 278 м² - федеральная сеть Фикс Прайс, договор от 2021г, МАП 100 000 рублей/месяц • 222 м² - Одежда, договор от 2024г МАП 100 000 рублей/месяц + К/У Расходы: • Коммунальные платежи за Фикс Прайс 80 000 рублей в месяц на арендодателе, но можно при перезаключении договора с ФП переложить на них этот расход. • Налог в год 180 000 рублей • Аренда земли 3 000 рублей/месяц

<https://samara.move.ru/objects/9292232080>

Андрей, Street Retail

89251234567

для заметок



Локация: • Первая линия • Высокий пеший и автомобильный трафик • Многоэтажная плотная жилая застройка • Рядом остановка общественного транспорта • Хорошая визуализация с Южного шоссе • Торговое окружение: Магнит, Красное Белое, Магнит Косметик, Аптека, Цветочный отдел Николь, Секонд Хэнд Мюнхен, Фабрика качества.

Характеристики помещения: • Этаж: 2 • Центральное отопление • Выделенной разрешенной мощности 25 кВт • 2 кондиционера • Парковка • Есть зона разгрузки ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА, БЕЗ КОМИССИИ С ПОКУПАТЕЛЯ Агентство Коммерческой Недвижимости «Street Retail»

