

Создано: 05.08.2025 в 10:18

Обновлено: 30.01.2026 в 12:45

Самарская область, Похвистнево,  
Комсомольская улица, 43

**21 000 000 ₽**

Самарская область, Похвистнево, Комсомольская улица, 43

Улица

[улица Комсомольская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

880 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

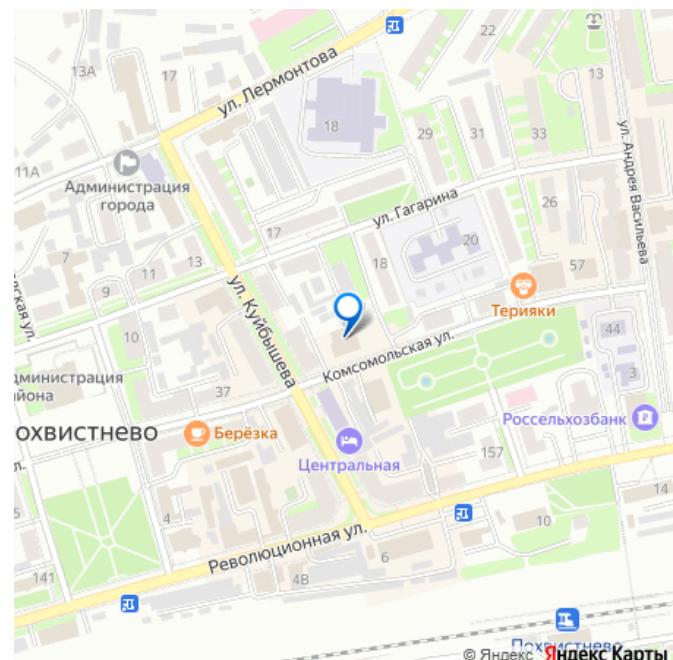
### Описание

Арт. 76617437 Продается готовый диверсифицированный арендный бизнес в городе Похвистнево. Похвистнево - крупный районный центр на востоке Самарской области, рядом расположен город Бугуруслан, Оренбургская область. Объект расположен в центре деловой активности Похвистнево - пересечение улиц Куйбышева и Комсомольская. Множество пешеходов и постоянный поток автотранспорта. Комплекс расположен на первой линии ул. Комсомольская. В состав комплекса входит: \*Два земельных участка (под зданием и рядом со зданием) общей площадью 1 734

<https://samara.move.ru/objects/9286754910>

**Игорь Гусельников, РЕЗИДЕНЦИЯ  
НЕДВИЖИМОСТИ**  
**79893053125**

для заметок



кв.м. \*Здание общей площадью 880,3 кв.м.

Первый и второй этажи площадью по 380

кв.м. Подвал площадью 120 кв.м. Два входа в здание, Высота потолков от 3 до 4,5 м. \*Два торговых павильона возле здания по 50 кв.м (перед центральным входом). В настоящее время заключены договоры аренды с 14-ю арендаторами (комплекс заполнен на 90%).

Стабильный арендный поток! Есть потенциал минимум в 30% для увеличения арендной отдачи за счет пересмотра условий с действующими арендаторами и частичной их замены. Выделенная мощность 25 кВт с возможностью увеличения. Все

коммуникации центральные, подведен газ.

Отопление - своя котельная. Отличная инвестиция! Быстрая окупаемость! Продажа в связи переездом.

