

🕒 Создано: 28.03.2026 в 04:21

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 04:21

Дмитрий, Половково

89251234567

**Самарская область, Тольятти,
Хрящёвское ш, 1**

4 702 000 ₽

Самарская область, Тольятти, Хрящёвское ш, 1

Улица

[шоссе Хрящевское](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

121.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

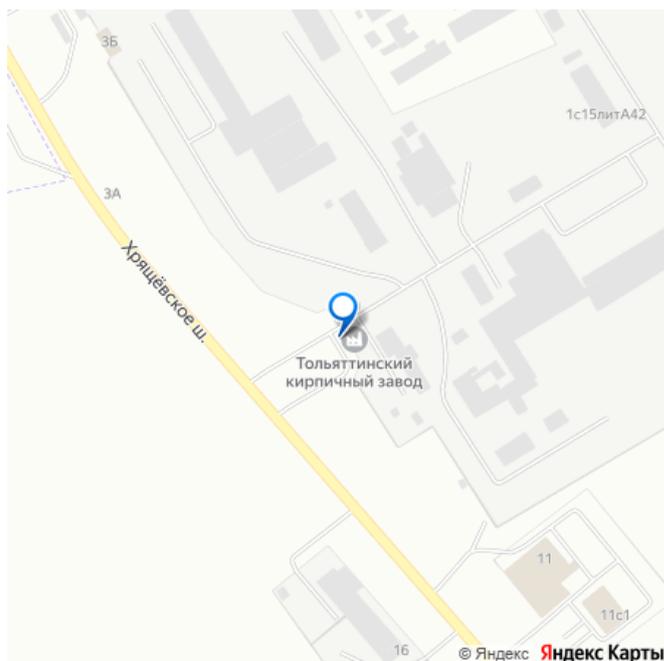
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

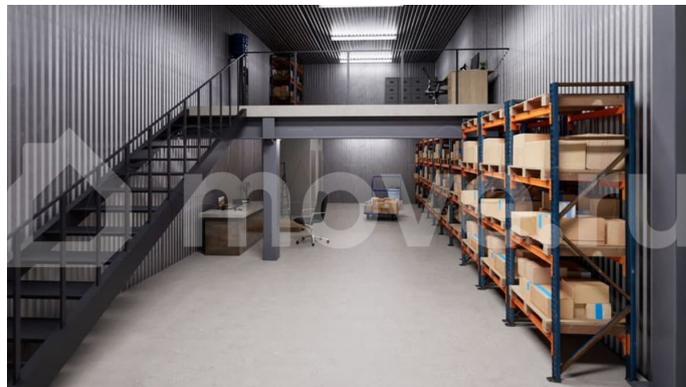
Бокс 91 м² с антресолью — готовый под бизнес Готовое помещение “под ключ” — можно заезжать и работать сразу. Площадь: — 1 этаж: 91,3 м² — склад, производство, сервис — Антресоль: 30 м² — офис / персонал / хранение Итого: удобное двухуровневое пространство Коммуникации: — Электричество — 15 кВт (можно увеличить) — Отопление — автономное — Подготовлены выводы под воду и канализацию Конструкция: — Высота потолков: до 7 м — Пол: ?• до 10 тонн нагрузка (южная сторона) ?• 1,5 тн (север) — Стены: металлокаркас + профлист + шумоизоляция — Потолок:

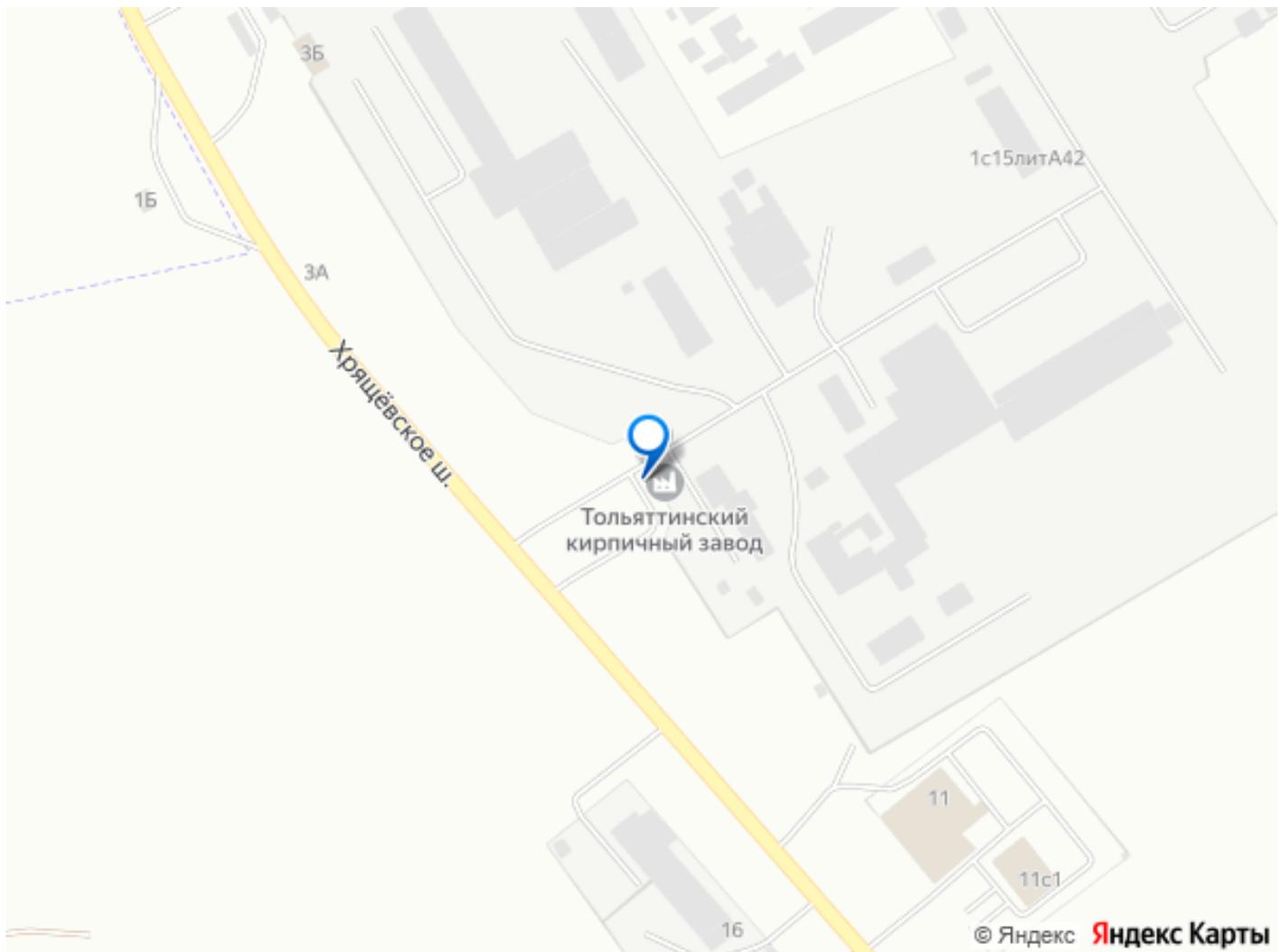
для заметок



утеплённый, с шумоизоляцией — Ворота: секционные утеплённые, 4 м — Дверь: металлическая с терморазрывом — Фасад: современные сэндвич-панели (графит / антрацит / светло-серый) Парковка: — Своя площадка 36 м² перед боксом, удобно под разгрузку и клиентов Можно адаптировать под себя: — увеличить мощность — поставить автоматические ворота — добавить окна — сделать мокрые точки — настроить вентиляцию Доходность / инвестиция: При аренде: — ~78 000 ? / месяц — ~936 000 ? / год окупаемость: около 6 лет Перепродажа: — рост до 6,5-7 млн ? доходность: 18-20% Локация: Половково Сити — деловой кластер с удобным выездом и инфраструктурой. Важно: — уже есть спрос на такие боксы — подходит под бизнес и инвестицию — ограниченное количество Напишите или позвоните — отправлю планировку и расскажу детали можно записаться на просмотр Возможно, вы искали: склад, помещение под производство, автосервис, бокс, light industrial, коммерческая недвижимость, складское помещение купить, помещение под бизнес







Move.ru - вся недвижимость России