

**Самарская область, Самара, пр-т Кирова,
44**

18 000 000 ₹

Самарская область, Самара, пр-т Кирова, 44

Улица

[улица Кирова](#)

для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

333 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

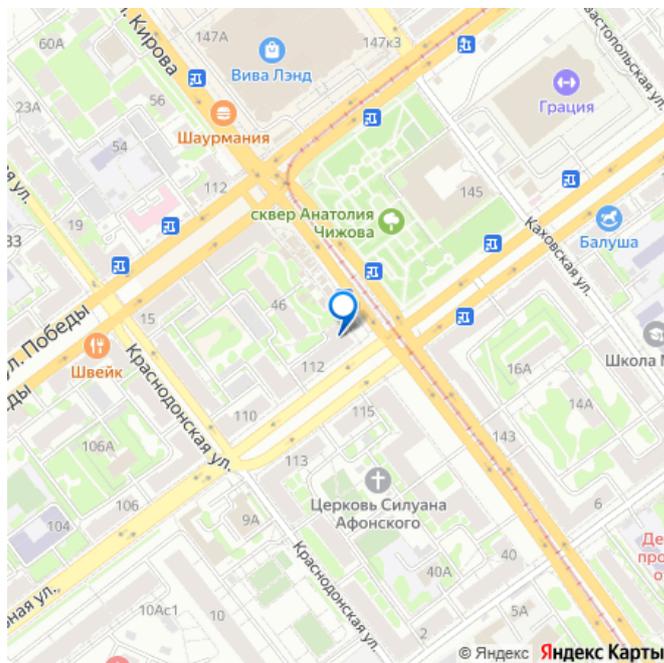
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа торгового помещения на сверхинтенсивном трафике. Первая линия. г. Самара, Промышленный р-н, ул. Кирова проспект 44, пересечение с ул.

Физкультурной. Заполнение арендаторами - 100%. Арендаторы: м-н Красное и белое (договор с 2020года на 10 лет),

Парикмахерская, Рыболовный магазин, общепит «Кусай» (11 месячные договоры аренды). Площадь: 333 кв. м. Высота потолка 2,75 м. Коммуникации - новые. Полы - плитка, стены покрашены, потолок - комбинированный. Этаж -1/3 эт. жилого здания. Назначение помещения - нежилое. Эл



мощность выделена 32 квт, возможно увеличение до до 60 кВт. Коммуникации - центральные. У каждого арендатора свой санузел и эл.счетчики. Две входные группы, из них отдельный вход в рыболовный магазин и общий вход на три арендатора.

Предусмотрена индексация в договорах аренды. Окупаемость объекта 8-9 лет. Вся площадь помещения сдана в аренду, спрос на аренду в данном месте/районе - высокий. Объект прекрасно просматривается с улицы. Арендаторы сидят плотно, клиентский поток - высокий. В окружении плотная торговая активность. Стоимость продажи: 18 000 000руб.

