

Создано: 06.11.2025 в 13:06

Обновлено: 02.02.2026 в 10:25

<https://samara.move.ru/objects/9286404233>

Лайф Групп, Лайф Групп

79879372975

**Самарская область, Самара, улица
Авроры, 40**

13 900 000 ₽

Самарская область, Самара, улица Авроры, 40

Округ

[Самара, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Авроры](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

754.8 м²

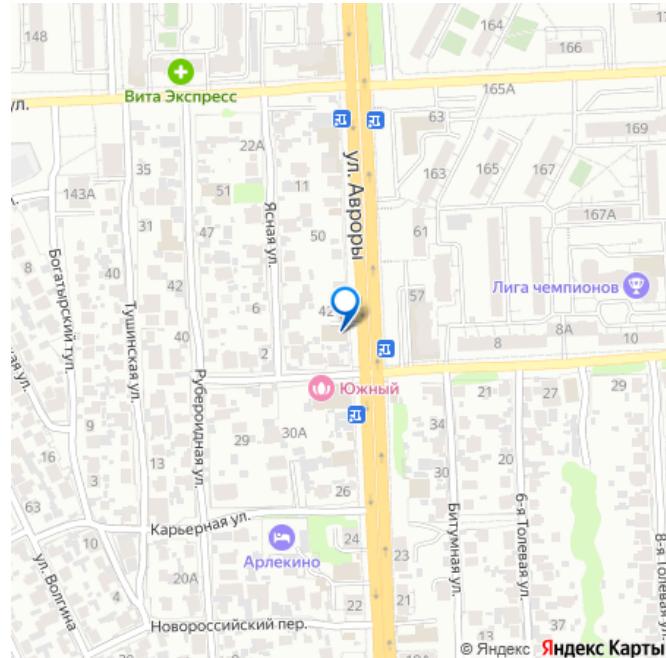
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

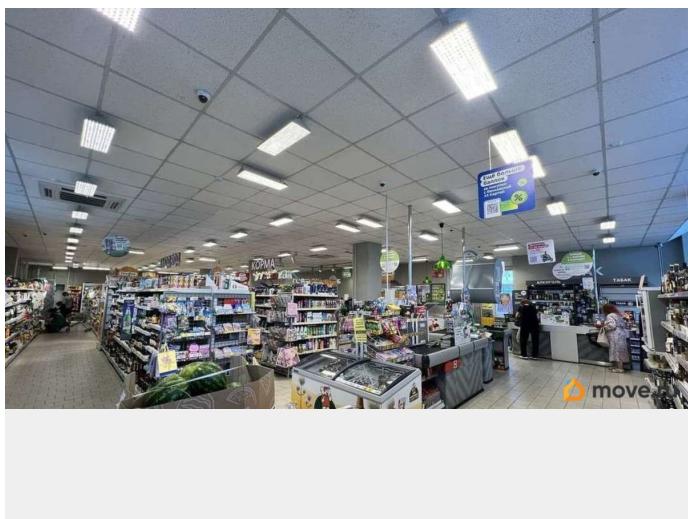


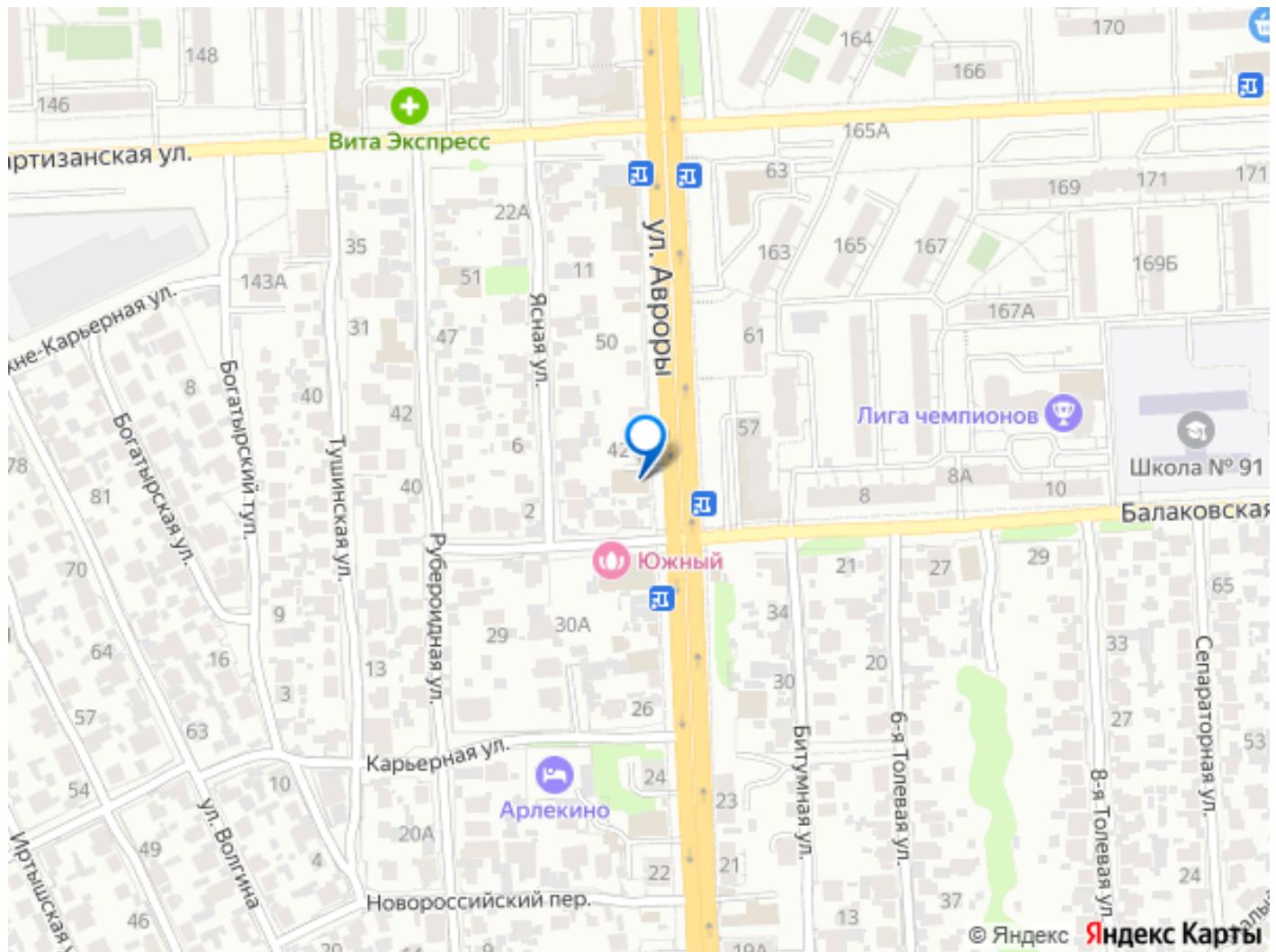
Описание

Предлагаем в продажу Готовый арендный бизнес с федеральными арендаторами «Пятерочка» и «FixPrice». Продается 1/3 доля в праве на отдельно стоящее 2-х этажное здание (2014 год постройки) и земельный участок. С арендатором «Пятерочка» заключен долгосрочный договор аренды на 10 лет от октября 2015 года; с арендатором «FixPrice» заключен краткосрочный договор от сентября 2023 с автоматической пролонгацией; Перед магазином имеется собственная парковка. Из коммуникаций:

сетевой газ, центральное водоснабжение, канализация - септик, выделенная мощность 65 кВт. Отопление-газовый котел, резервный электрический котёл. Коммунальные услуги оплачиваются отдельно. Арендатором заключен прямой договор на электроснабжение. МАП (месячный арендный платеж) 150 000 руб. в месяц +КУ

Окупаемость объекта 9 лет; Доходность вложений 12% годовых.





Move.ru - вся недвижимость России