

🕒 Создано: 26.02.2025 в 17:47

🔄 Обновлено: 10.04.2026 в 19:48

**Александр Минеев, РЕЗИДЕНЦИЯ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

**79893053125**

**Самарская область, Самара, улица  
Советской Армии, 274**

**350 000 ₽**

Самарская область, Самара, улица Советской Армии, 274

Округ

[Самара, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Советской Армии](#)

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1300 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

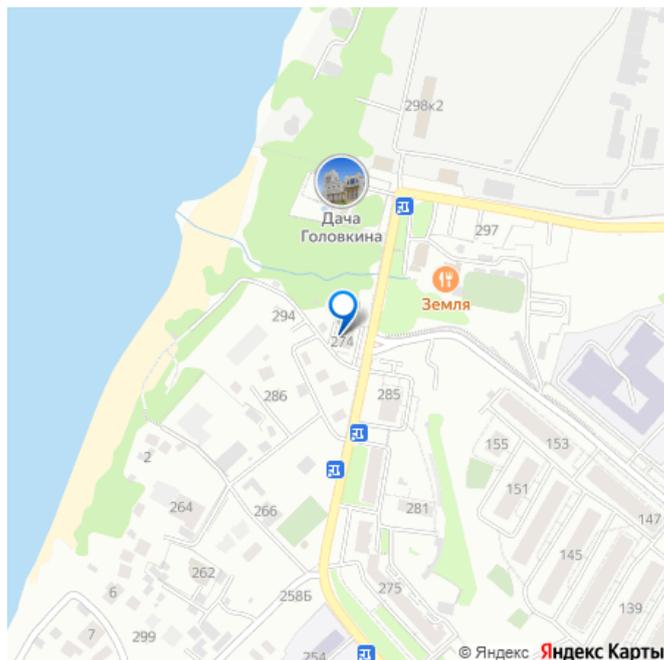
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

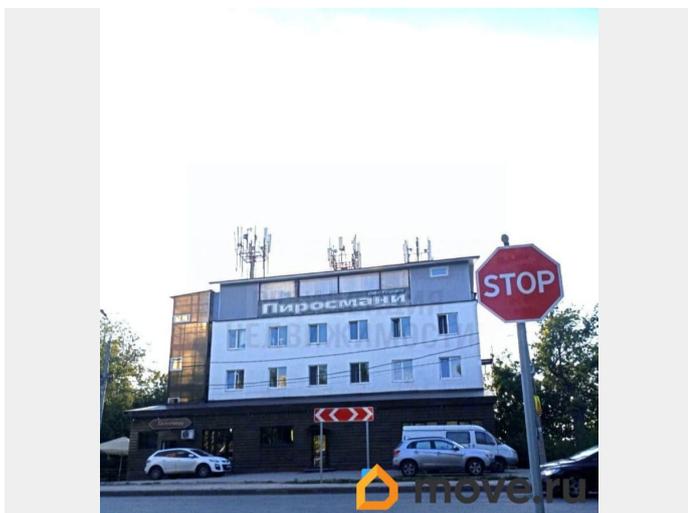
### Описание

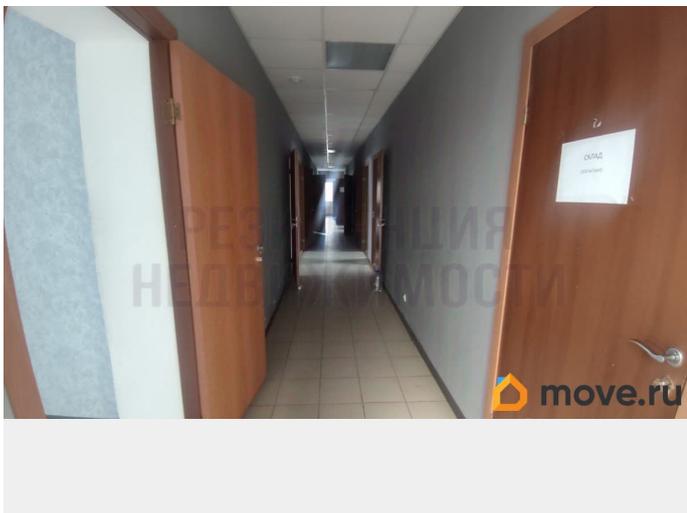
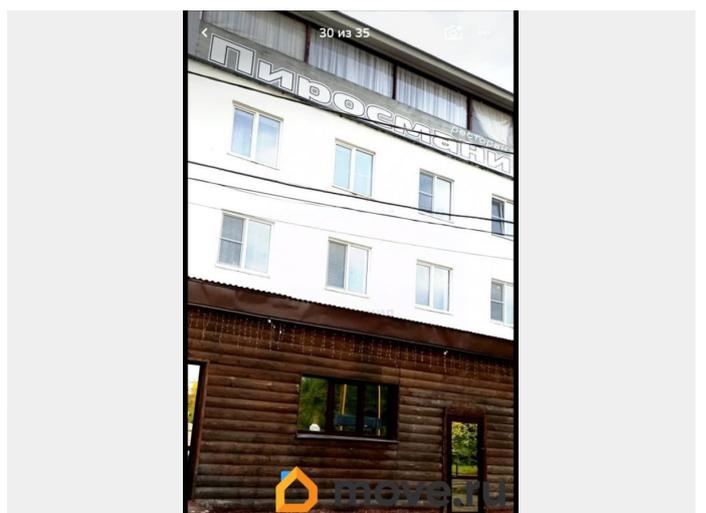
Арт. 96385238 Аренда можно по этажам. Отдельно стоящее трёхэтажное здание с мансардой общей площадью 1300 кв. м., расположенное в живописном районе города на улице Советской Армии на берегу Волги. Идеальная локация: всего 150 метров до берега реки Волга с пляжем — отличное место для отдыха и привлечения клиентов. Удобство подъезда: три отдельных входа, удобная парковка перед зданием. Земельный участок площадью 309 кв. м. принадлежит продавцу. Центральные коммуникации:

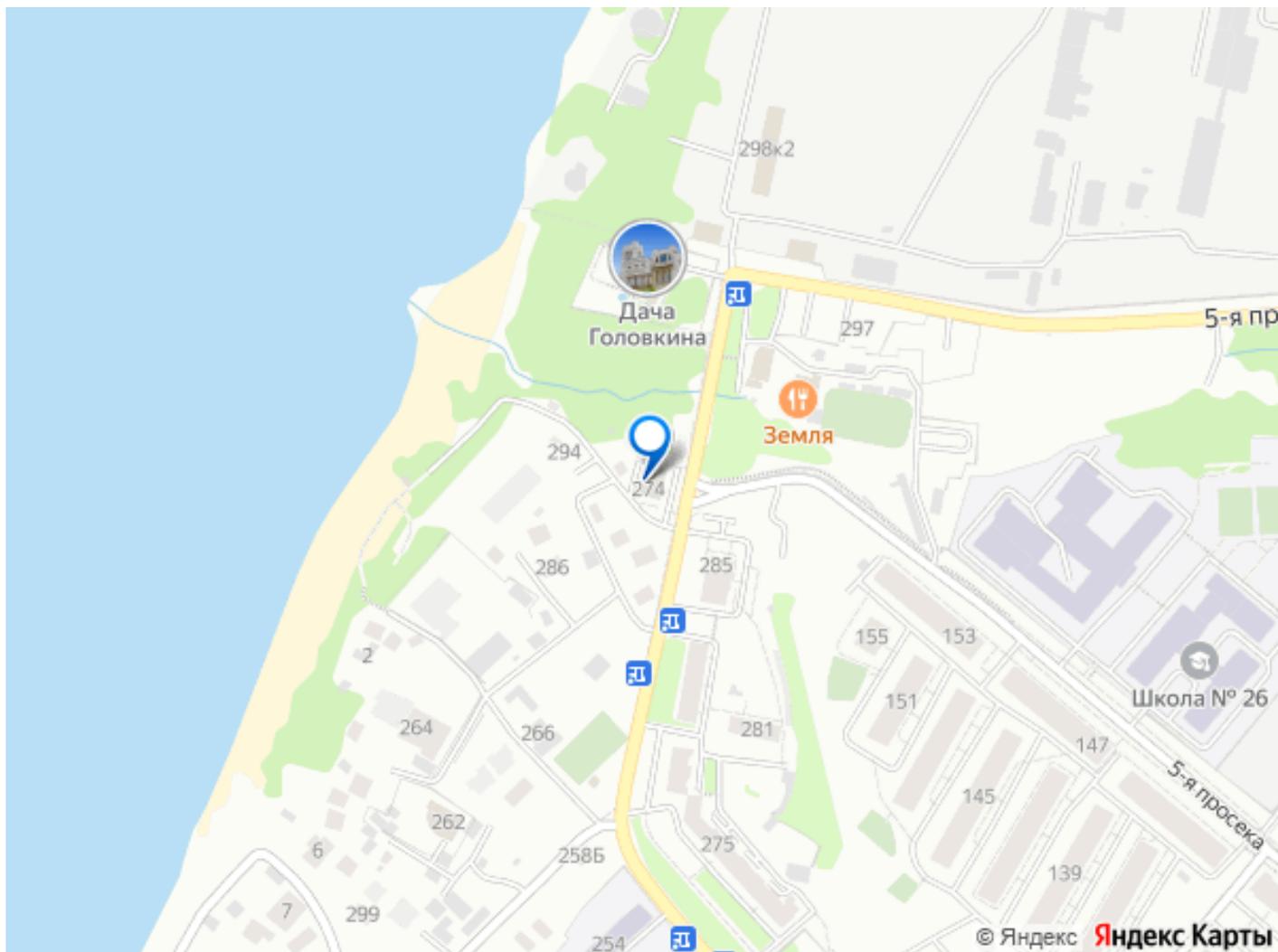
для заметок



холодная вода, городская канализация, газ, электричество и собственная котельная обеспечивают комфорт эксплуатации. Электричество: выделенная мощность 50 кВт с возможностью увеличения. Здание полностью функционально и активно используется: На первом этаже: работает успешный ресторан с летним кафе, который уже пользуется популярностью среди жителей и гостей города. Второй и третий этажи: заняты 23 комфортабельными гостиничными номерами с собственными ванными комнатами и балконами, откуда открывается потрясающий вид на реку Волгу. Дополнительный доход: арендаторы стабильно арендуют помещения, а также дополнительные доходы приносит аренда двух сотовых вышек, установленных на территории участка. Инженерные системы и безопасность: Система кондиционирования: поддерживает комфортные условия внутри помещений круглый год. Пожарная сигнализация: обеспечивает высокий уровень безопасности для посетителей и сотрудников. Это отличная возможность приобрести готовое дело с высоким потенциалом развития и стабильным доходом!







Move.ru - вся недвижимость России