

Создано: 21.01.2026 в 11:22

Обновлено: 26.01.2026 в 14:43

<https://samara.move.ru/objects/9288157281>

Агент

79171600968

Самарская область, Тольятти, Южное шоссе, 2

5 245 500 ₽

Самарская область, Тольятти, Южное шоссе, 2

Округ

[Тольятти, Центральный район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

3497 м²



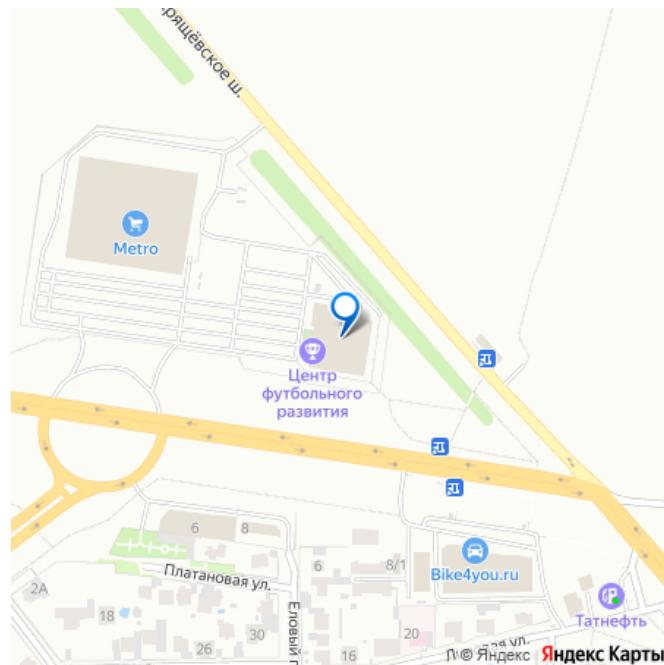
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Коммерческие условия аренды: Всю или частичную площадь, в объявлении указана вся площадь помещения. АРЕНДНАЯ ПЛАТА: 1 500 руб. за кв.м./в месяц + ОРЕХ 180 руб. за кв.м./в месяц + НДС. КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ: В соответствии с фактическим потреблением. ГОТОВЫ РАССМОТРЕТЬ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПОКУПКЕ На территории доступно 128 парковочных мест Площадь земли 12 799 м² Площадь здания 3 497 м² • Прямой договор с собственником помещения • Срок договора от 1 до 10 лет. (готовы рассматривать встречные предложения арендатора) • Арендные каникулы 30 дней. •

Депозит 3 месяца аренды с НДС. • Аванс 1 месяц аренды с НДС. • Ежегодная индексация 10 % • Возможность приемки поставок фурами до м3, секционные ворота.

- Круглосуточный доступ крупногабаритного транспорта на территорию • Передача части помещения с отделкой и инженерными системами, включая видео-наблюдение, кондиционирование, освещение, пожарные системы, системы безопасности и т.д. •

Готовые помещения для персонала с переговорными комнатами, раздевалками, с/у, комнатами отдыха, рабочими местами. •

Готовая инфраструктура для парковочных мест с асфальтовым покрытием, разметкой, бордюрами, дорожными знаками и т.д.

Технические характеристики объекта

Инженерные мощности и коммуникации

Холодное водоснабжение и водоотведение -

Договор водоснабжения и водоотведения с ОАО ТЕВИС - Лимит по договору: 2,6м3/сут. -

Давление в точке подключения: 2,2 Атм - КНС ТОР80.50.3800/СР 3045.181 НТ Горячее

водоснабжение -Централизованное

отсутствует. - ГВС от электрических накопительных водонагревателей

Электричество - Договор энергоснабжения с ПАО Самараэнерго - Максимальная мощность: 590 кВт. - Категория надежности электроснабжения: II - Уровень напряжения

СН2 Газ Договор поставки газа с ООО Газпром межрегионгаз Самара - Объем поставки газа: 91,28 тыс м3 -ГРПШ-04-2У1 (FRG/2MBC) Система ОВиК -Газовые крышные руфтопы: - BAG 038S-1 шт; FAG 085S-2 шт, Ebrovent 1 шт. - Охлаждение: компрессорная группа. Противопожарная защита - АПС, СОУЭ. - Дымоудаление через люки ДУ на кровле (4шт) - ПК, огнетушители, уличные гидранты. - Система автоматического пожаротушения отсутствует. - Насосная

станция пожаротушения - Модульное
пожаротушение в электрощитовой и
серверной Система освещения -
Светодиодное освещение линейное Philips,
трековое. Пол, Стена, Кровля - Ж/б плита с
упрочняющими составом, с применением
Mastertop 450 - Нагрузка на пол 800 кг/м² -
Шаг колонн 12x18 м. - Стены: сэндвич панели
утепленная Т=150мм - Кровля: Полимерная
мембрана, утеплитель 150мм, профлист.
Система водостока-внутренняя Geberit Pluvia.
Воронки с подогревом. - Светопрозрачные
фонари на кровле: 12шт. Разгрузка: наличие
уравнительной платформы с поворотной
аппаратуей и герметизатором проема Потолок
- Строительная высота здания: +9,500м -
Торговое помещение: перекрытие профлист
на высоте: +7,38 м. - Высота от пола до
форм: +5,00м Служебные помещения:
перекрытие плитами Армстронг: +2,98 м.



