

**Самарская область, Самара, улица Гагарина, 161**

**286 000 ₽**

Самарская область, Самара, улица Гагарина, 161

Округ

[Самара, Советский район](#)

Улица

[улица Гагарина](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

220 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

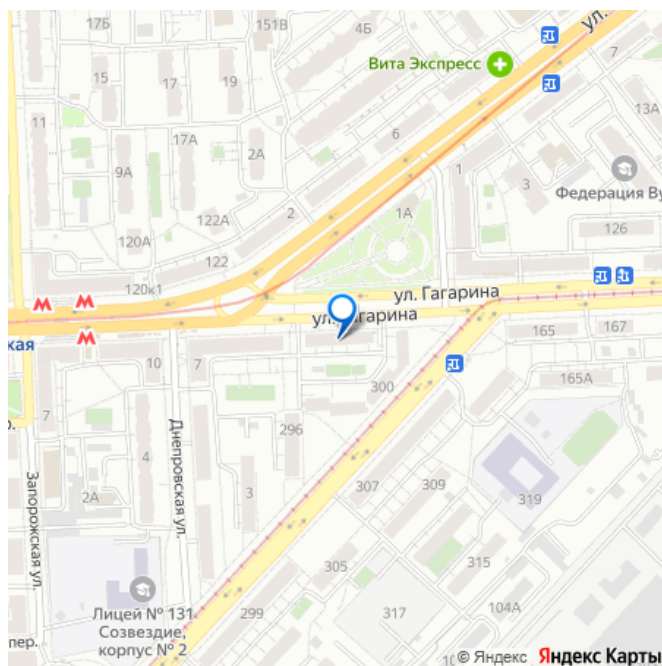
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Вот структурированный и более деловой вариант объявления с акцентом на коммерческую привлекательность: Коммерческое помещение на первой линии, ул. Гагарина Адрес: г. Самара, ул. Гагарина, 161 Предлагается в аренду коммерческое помещение на первой линии с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Локация обеспечивает стабильный поток клиентов за счёт развитой транспортной инфраструктуры и активного делового окружения. В непосредственной близости: •

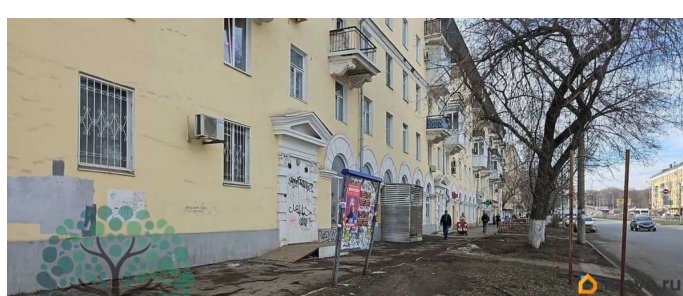
для заметок

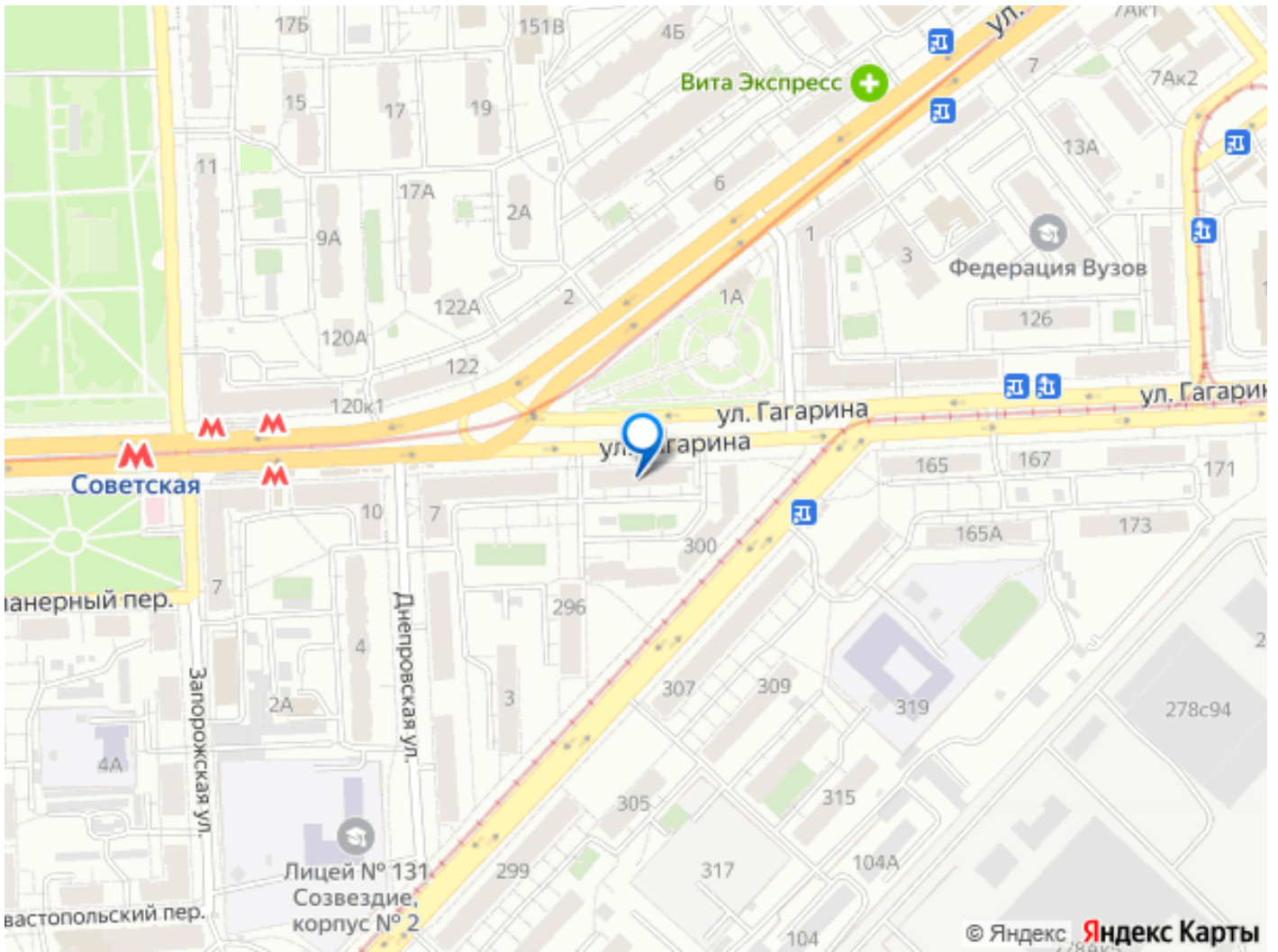
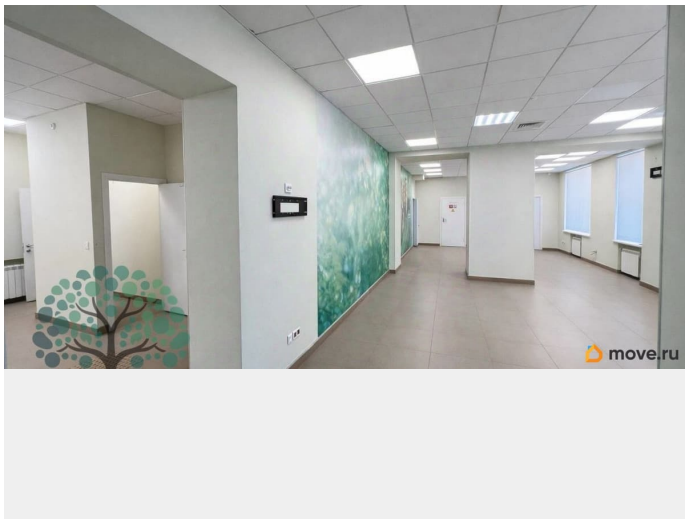


станция метро «Советская» • остановки общественного транспорта • пешеходный переход Соседство с действующим бизнесом (дилер автозапчастей Patron) формирует дополнительный клиентский поток.

Ключевые характеристики • Общая площадь: 220 кв.м • Возможна аренда части помещения • Возможность деления на 2 блока по ~100 кв.м • Этаж: 1 • Высота потолков: 3,5 м • Свободная планировка • Отдельная входная группа • Витражное остекление Инженерия и оснащение • Центральное отопление • Электрическая мощность: 50 кВт (с возможностью увеличения) • Индивидуальные приборы учёта • Все необходимые коммуникации подключены Состояние помещения Помещение готово к эксплуатации: • Выполнен качественный ремонт после арендатора (ранее — Сбербанк) • Пол — керамогранит • Стены — окрашены • Потолок — Armstrong со встроенным LED-освещением • Санузел и душевая • Оборудованная кассовая зона с бронестеклом и хранилище Коммерческий потенциал Объект подходит для размещения: • банковского офиса или представительства • розничной торговли • медицинского центра или клиники • аптеки • пункта выдачи заказов • ветеринарной клиники • офиса компании Дополнительные преимущества • Первая линия с высокой визуальной доступностью • Благоустроенная территория • Удобные подъездные пути • Парковка непосредственно перед входом • До 10 парковочных мест, включая возможность для грузового транспорта • Возможность размещения вывески на фасаде Условия аренды • Тип аренды: прямая • Арендные каникулы предоставляются • Минимальный срок аренды: 3 месяца • Готовность к обсуждению индивидуальных

условий При необходимости могу адаптировать текст под конкретную целевую аудиторию (например, под медицинский центр или ритейл) либо сделать сокращённую версию для объявлений. Стоимость аренды 286 000 рублей в месяц, или 1300 рублей за 1 квадратный метр





Move.ru - вся недвижимость России