

Сергей Бажутов, Сергей Бажутов

79189309532

**Самарская область, Самара, Солнечная
улица, 60**

275 000 ₽

Самарская область, Самара, Солнечная улица, 60

Округ

[Самара, Кировский район](#)

Улица

[улица Солнечная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

250 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

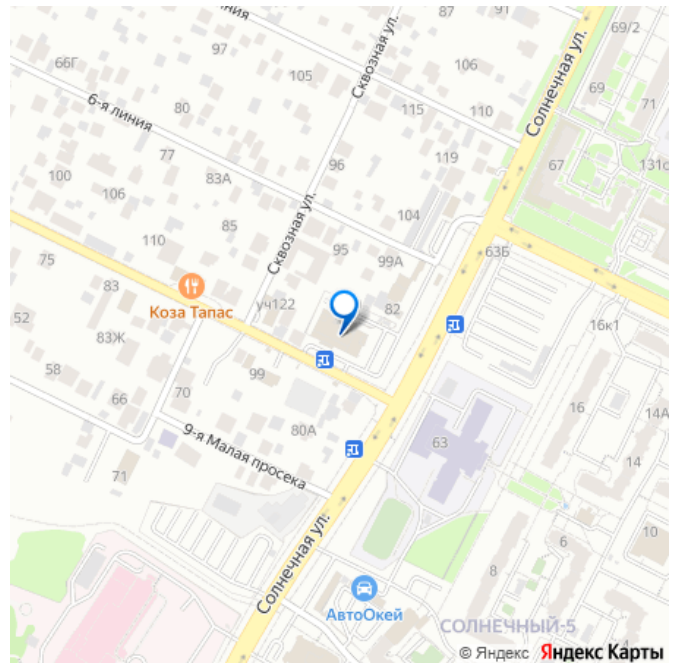
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Сдаётся в аренду торговое помещение под медицинский центр или фитнес-центр, площадью 250 кв.м. на 2 этаже 6-ти этажного Торгового Центра «Солнышко», расположенного по адресу: г. Самара, Кировский район, Солнечная 60, угол пересечения с 9-й просекой. Предложение от собственника, без комиссии!!! Помещение расположено на 2-м этаже ТЦ, имеет 2 входа, через торговую галерею и отдельный с торца здания. Сейчас сделана кабинетная планировка, но можно сделать ее полностью

для заметок



свободной. Все кабинеты светлые, с окнами. На полу плитка, потолки Армстронг. Потолки высокие. В данном помещении есть свой с/у и существует возможность подводки воды в кабинеты или организации душа. Наличие отдельного входа позволяет работать в любом режиме, независимо от режима работы ТЦ и при этом помещение полностью автономное, с возможностью ограничения доступа. Идеально подходит под небольшой фитнес-центр, медицинский центр, стоматологическую клинику, студию йоги и пилатеса. Краткие характеристики ТЦ и его основные преимущества: - здание целиком находится в собственности - прямая аренда; - первая линия на пересечении ул. Солнечной и 9-й просеки, напротив светофора; - прекрасная видимость с дороги, возможность размещения рекламы на фасаде здания; - большой автомобильный и пешеходный трафик; - вокруг огромный спальный район, школа, 9-я просека - ведущая к частным домам расположенным на просеках и к спуску к Волге; - рядом остановки общественного транспорта; - удобные подъездные пути и с ул. Солнечной и с 9-й просеки; - большая парковка перед зданием; - ТЦ полностью заполнен арендаторами; - здание современной постройки: все коммуникации центральные; оборудовано системой пожарной сигнализацией, системой пожаротушения и оповещения; установлена приточно-вытяжная система вентиляции; - практически полностью свободная планировка; Здание проходит реновацию: обновляется фасад, в августе 2025 года полностью закончен ремонт 1-го этажа, ведутся ремонтные работы в цокольном этаже. Также, после ремонта, открыт продуктовый магазин «Перекресток», единственный таком формате в Самаре. Есть

возможность арендовать большую или меньшую площадь (будем обсуждать с конкретным арендатором на месте).
Стоимость аренды 1100 руб. за кв.м. + к/у, свет.



