



**САМАРА-АЛЬФА**  
Коммерческая недвижимость

## ОБЪЕКТЫ

Самара, улица Ленинградская, 84б.  
**(846) 333-38-84, +7-927-705-44-28**

[www.samara-alfa.ru](http://www.samara-alfa.ru)  
[samalfa@mail.ru](mailto:samalfa@mail.ru)

# ОБ АГЕНТСТВЕ

## ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ САМАРА-АЛЬФА

**Ответственность** за каждое действие в сделке с недвижимостью

**Защита интересов клиента** в любых органах государственной власти и коммерческих учреждениях

**Предоставление клиенту полной и объективной информации** по объекту недвижимости и условиям сделки (процедурам сделки)

**Долгосрочность отношений** с клиентом и его представителями

**Комплексность услуг**

**Конфиденциальность информации**



## НАШ ОПЫТ РАБОТЫ НА РЫНКЕ

"САМАРА-АЛЬФА" работает на рынке недвижимости Самарского региона с 2007 года.

За это время проведено более 1000 сделок по купле-продаже и аренде коммерческой недвижимости.

Мы помогли развивать бизнес ритейлерам и банкирам, рестораторам и медицинским клиникам. С нашей помощью в Самаре получили развитие территории, на которых в настоящее время располагаются известные предприятия торгового и складского назначения, производственные помещения и имущественные комплексы.

Среди наших клиентов частные и юридические лица, крупные коммерческие предприятия и федеральные структуры: "ВТБ24", сетевой ритейлер "DNC", "X5 Ритейл Групп", аптечная сеть "Вита", другие.



### ОЛЬГА ВЛАДИМИРОВНА СЕМЕНОВА

*Генеральный директор, учредитель ПК «САМАРА АЛЬФА», риэлтор, присвоена квалификация Certified Property Manager.*

Один из немногих риэлторов России, имеющих золотую степень в управлении коммерческой недвижимостью, как финансовой моделью.



Самара, улица Ленинградская, 84б.  
**(846) 333-38-84, +7-927-705-44-28**

[www.samara-alfa.ru](http://www.samara-alfa.ru)  
[samalfa@mail.ru](mailto:samalfa@mail.ru)

# ОБЪЕКТЫ

## Офисно-складское здание на Партизанской. Продажа дешево

Объект: №12233

Площадь  
**6243 м<sup>2</sup>**

Цена продажи  
**96** млн рублей

### ОПИСАНИЕ

Предлагаем в продажу комплекс строений на первой линии улицы Партизанской.

Общая площадь строений составляет 6243 кв.м:

- Нежилое помещение 6060 кв.м -часть 4-этажного нежилого здания;
- Котельная, назначение: нежилое здание, общей площадью 60,2 кв.м
- Нежилое здание (склад), общей площадью 105,6 кв.м.
- Нежилое здание (проходная-сторожка), общей площадью 8.3 кв.м.

А также продаем земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для производственного предприятия, общая площадь 95 кв.м

Основное строение представляет собой офисно-складское здание в 6 уровнях:

- Цоколь - площадь 1188 кв.м, высота 2,60 метра (складские помещения)
- 1 этаж - площадь 1378 кв.м, высота 3,0 и 3,05 метра (офисные и складские помещения)
- 2 этаж - площадь 1123 кв.м, высота 2,60 метра (офисные и складские помещения)
- 3 этаж - площадь 1177 кв.м, высота 2,60 метра (офисные и складские

### ИНФРАСТРУКТУРА

Железнодорожный район города Самара.

Улица Партизанская соединяет историческую часть города с крупным жилым районом Безымянка.

Рядом с продаваемым объектом располагается крупный комплекс торговых и офисных зданий. Хорошая парковка.

### ЭФФЕКТИВНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ

Сетевой ритейл, Сфера услуг, Банковский сектор, Производственные компании, Складские терминалы, Продуктовые магазины, офис продаж, детский клуб, медицинское учреждение, фитнес, аптека, кулинария, кафе, салон красоты, развлекательное заведение, Усадьба, гостиница, Арендный бизнес, типография, ночной клуб, страховая компания, танцевальный класс, зал йоги, пилатеса и т.п., Автосалон, детский сад, школа

помещения)

- 4 этаж - площадь 457 кв.м, высота 3,05 метра (офисные и складские помещения)
  - Техэтаж - площадь 738 кв.м, высота 2,22 метра (складские помещения)
- Имеются 2 грузовых лифта и разгрузочная эстакада.

Здание в хорошем состоянии, все коммуникации подключены, электрическая мощность 280 кВт. Организована круглосуточная охрана.

Предложение без комиссии - услугу риэлтора оплачивает собственник.



**САМАРА-АЛЬФА**  
Коммерческая недвижимость

Самара, улица Ленинградская, 84б.  
**(846) 333-38-84, +7-927-705-44-28**

[www.samara-alfa.ru](http://www.samara-alfa.ru)  
[samalfa@mail.ru](mailto:samalfa@mail.ru)

# ОБЪЕКТЫ

## Офисно-складское здание на Партизанской. Продажа дешево

Объект: №12233

### ФОТО



### ПЛАНЫ ОБЪЕКТА



**САМАРА-АЛЬФА**  
Коммерческая недвижимость

Самара, улица Ленинградская, 84б.  
**(846) 333-38-84, +7-927-705-44-28**

[www.samara-alfa.ru](http://www.samara-alfa.ru)  
[samalfa@mail.ru](mailto:samalfa@mail.ru)

# КОНТАКТЫ АГЕНТСТВА

## СТАНДАРТЫ РАБОТЫ САМАРА-АЛЬФА

Мы не просто качественно делаем свою работу.

Агентство имеет свои внутренние стандарты обслуживания, которые мы соблюдаем вне зависимости от уровня нашего клиента.

## КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

**24 ЧАСА! НА ОБСЛЕДОВАНИЕ ОБЪЕКТА И ПОДГОТОВКУ ДОГОВОРА**

**1 РАБОЧИЙ ДЕНЬ! НА ПОДГОТОВКУ СПИСКА ОБЪЕКТОВ,  
УДОВЛЕТВОРЯЮЩИХ ВАШЕМУ ЗАПРОСУ**

**3 РАБОЧИХ ДНЯ! НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПОЛНОЙ ИНФОРМАЦИИ ПО  
ИНТЕРЕСУЮЩЕМУ ВАС ОБЪЕКТУ**

**МЫ НЕ БЕРЕМ ПРЕДОПЛАТЫ**

**ВЫ ОПЛАЧИВАЕТЕ ТОЛЬКО РЕЗУЛЬТАТ**

**МЫ РАЗМЕЩАЕМ РЕКЛАМУ ВАШЕГО ОБЪЕКТА ЗА НАШ СЧЕТ**

## КОНТАКТЫ

Самара, улица Ленинградская, 84б.  
(846) 333-38-84, +7-927-705-44-28

[www.samara-alfa.ru](http://www.samara-alfa.ru)  
[samalfa@mail.ru](mailto:samalfa@mail.ru)



Самара, улица Ленинградская, 84б.  
**(846) 333-38-84, +7-927-705-44-28**

[www.samara-alfa.ru](http://www.samara-alfa.ru)  
[samalfa@mail.ru](mailto:samalfa@mail.ru)