



**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

## Складская база на ул. Придорожная.

### Продажа

Объект: №12324

Площадь

**5130 м<sup>2</sup>**

Цена продажи

**40** млн рублей

#### ОПИСАНИЕ

Предлагаем в продажу базу с подведенными железнодорожными путями. Земельный участок 1,1 га в процессе выкупа. На огороженной и асфальтированной территории расположены 5 строений общей площадью 5133 кв.м, построенных в период с 1977 по 1983 годы:

- Административное здание Литер А 689 кв.м - 2-этажное кирпичное, высота потолка 2,70 м, планировка - одна несущая продольная стена. Требуется косметического ремонта, частично сдано в аренду под офисы.
- Склад Литер А 1115 кв.м - 1-этажное панельное здание с пандусом и 3 воротами. Состояние удовлетворительное. Высота потолка 6,5 м, шаг колонн 6 метров. Сдано в долгосрочную аренду под склад.
- Гараж Литер Б 738 кв.м - 2-этажное кирпичное здание, высота этажа 2,5 метра, но за счет второго света основная площадь здания имеет высоту 5,0 метров. Сдано в аренду.
- Склад Литер Г 2565 кв.м - 1-этажное панельное здание, высота потолка 6,5 метра, шаг колонн 12х6 метров. Вдоль передней стены здания расположен пандус для разгрузки автотранспорта, вдоль задней стены здания расположен крытый

#### ИНФРАСТРУКТУРА

Куйбышевский район города Самара расположен между историческим центром города Самара и ближайшим пригородом Новокуйбышевском. Объект находится рядом с улицами Красный Кряжок и Бакинская. Подъезд автомобильного транспорта по улицам: Белорусская - Обувная - Вологодская - Красный Кряжок.

#### 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

пандус над прилегающими  
железнодорожными путями.

- Проходная Литер Д 26 кв.м.

Все строения в собственности  
юридического лица.

Коммуникации: отопление центральное,  
канализация центральная, вода из  
скважины, электричество 24 кВт.



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

## Складская база на ул. Придорожная. Продажа

Объект: №12324

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)