

## Продажа Помещение свободного назначения 118 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**10 200 000.-**

**86 440.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Район/Микрорайон:

**Кировский**

Станция метро:

**Площадь Карла Маркса**

Адрес объекта:

**г Новосибирск, ул Костычева, д 74/1**

Общая площадь:

**118 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**18**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

Тип здания:

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

Статус земли:

**Чистовая**

**Жилой дом**

**Открытая**

**НДС не облагается**

**Поселений**

## **Описание**

Продам помещение Первый этаж.

Два отдельных входа 24/7

Цена за квадрат дешевле рынка

Площадь 118,8 кв.м.

Сейчас Сдано в аренду, есть пассивный доход.

## **Преимущества локации:**

15 мин от метро Площадь Маркса

в 5 минутах ходьбы остановка автобусных маршрутов

расстояние: 1.5 км от площади Станиславского и 2,7 км от метро Маркса

Жилой комплекс Театральный, охраняемая территория

## **Привлекательность объекта:**

Два отдельных входа. Свободная планировка

Новый дом. Все коммуникации центральные

развитая инфраструктура

## **Потенциал объекта:**

на данный момент есть арендатор, текущий доход 100.000 в мес.

коммунальные платежи оплачивает арендатор

Готовый Арендный Бизнес.

Окупаемость 8 лет. Выгодная Инвестиция

Цена за квадратный метр, дешевле рынка!

Также в перспективе объект можно использовать:

под Офис вашей компании или организации

под салон красоты, парикмахерские услуги, массажный салон, Тату студия и другие направления вашего бизнеса

Можно даже проживать, работать и оказывать услуги бизнеса на дому

Мини магазин у дома: продукты, товары

Перевести в жилую площадь и продать ДОРОЖЕ!

### **Описание объекта:**

1 этаж. Два отдельный входа (со двора и другой стороны дома)

Центральные коммуникации: тепло, свет, вода, канализация

Высота потолков 3 метра

Доступная автопарковка на территории и подземная

Круглосуточный доступ 24/7

На данный момент в помещении сделан качественный ремонт!.

Свободная планировка позволяет сделать свой дизайн проект.

Коммерческое помещение

### **Условия сделки:**

Быстрый выход на сделку!

Любые формы оплаты.

Продажа прямая, документы готовы!

Юридическое сопровождение сделки бесплатное!



**Специалист по коммерческой  
недвижимости**

**Батура Денис**

Телефон: [79231132339](tel:79231132339)

Email: [batura@novactiv.ru](mailto:batura@novactiv.ru)

## Фотографии объекта





