

## Продажа Здание 202 м²



© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)

**14 900 000.-**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Адрес объекта:

Вид объекта:

Общая площадь:

Этажность дома:

Тип парковки:

Вход:

Тип здания:

Тип НДС:

**Продажа**

**Коммерческая недвижимость**

**Кемеровская область**

**Юрга**

**Россия, Кемеровская область, Юрга,  
улица Исaiченко, 16**

**Здание**

**202 м²**

**1**

**На улице**

**С улицы**

**Торговый центр**

**НДС не облагается**

## Описание

### ЗДАНИЕ МАГАЗИНА НА ТРАФИКЕ!

#### Преимущества локации:

- **Высокий трафик**
- Отсутствие конкурентов
- Расположен на проездной дороге спального микрорайона
- Удобные подъездные пути

#### Привлекательность объекта:

- **Свободная планировка**
- **Удачная локация**
- **Отсутствие ограничений вида деятельности**
- **Отлично просматриваемое место с центральной дороги**

#### Потенциал объекта:

- 89 кв.м занимает Wildberries (Аренда 75.000р)
- 113 кв.м свободно, согласовывается договор с арендатором (90.000р)
- ПЛАНИРУЕМЫЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК ОТ 165 000р
- Окупаемость 7 лет - 14% годовых
- Подходит под любой вид деятельности
- Планировка позволяет удачно разместиться любому бизнесу
- БЫСТРАЯ ОКУПАЕМОСТЬ ВЛОЖЕННЫХ СРЕДСТВ

#### Описание объекта:

- Отдельно стоящее нежилое здание 202м2
- Участок 7 соток в собственности
- Расположен на проездной улице, на въезде в коттеджный посёлок
- Функциональная планировка
- Два отдельных входа с центральной улицы и две зоны разгрузки
- Имеется парковка

**Специалист по коммерческой  
недвижимости**  
**Зинченко Антон**  
Email: [zinchenko@novactiv.ru](mailto:zinchenko@novactiv.ru)

## Фотографии объекта







