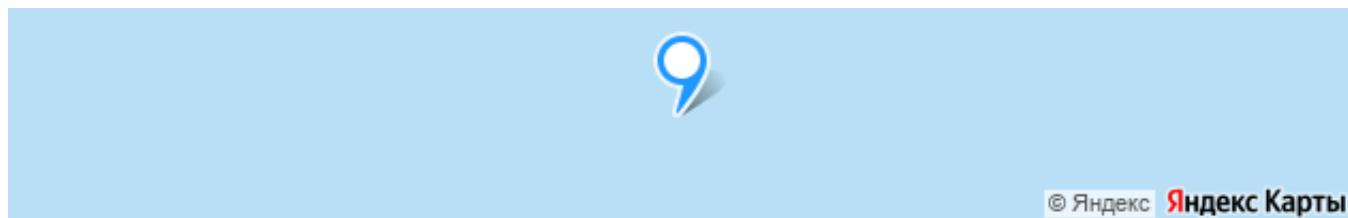


## Продажа Помещение свободного назначения 766 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**81 000 000.-**

**105 744.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Искитим**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирская область,  
Искитим, Юбилейный проспект, 6А**

Общая площадь:

**766 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**2**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Тип здания:

**Другой**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## **Описание**

**Продается действующий Автocomплекс с арендным бизнесом, сроком окупаемости до 8 лет!**

### **Преимущества локации:**

- Первая линия одной из основных магистралей г. Искитим.
- 800 метров до федеральной трассы Р256 («Чуйский тракт»).
- В шаговой доступности, остановка общественного транспорта.

### **Привлекательность объекта:**

- Расположение на одной площадке с межрайонным отделом технадзора и регистрации автотранспортных средств ГИБДД создаёт дополнительный стабильный поток клиентов.
- Стабильный прибыльный бизнес более 6 лет с постоянной базой клиентов.
- Просторная парковка для любого вида транспорта.
- Качественный ремонт.
- Новое оборудование.

### **Потенциал объекта:**

- Свободный земельный участок позволяет достроить здание для проведения техосмотра автотранспортных средств (изготовлена проектная документация).
- Возможно увеличение стоимости аренды арендаторам.
- Сдача в аренду свободных площадей.
- Есть возможность переформатировать объект под торговые помещения.
- В непосредственной близости от объекта запланировано строительство нового жилмассива.

### **Описание объектов входящих в стоимость продажи:**

#### **1. Объекты недвижимого имущества:**

- здание №1 – 571,3 м<sup>2</sup>, 2-х этажное, 2016 год постройки (в собственности);
- здание №2 – 194,5 м<sup>2</sup>, 1-но этажное, 2018 год постройки (в собственности);
- три земельных участка общей площадью 1318м<sup>2</sup> в собственности.

2. Действующие бизнесы:

- автомойка самообслуживания;
- автомагазин;
- СТО;
- сдача в аренду офисных помещений.

Технические характеристики:

- отопление – центральное, газовое;
- водоснабжение, канализация – центральные;
- электрическая мощность - 15 кВт с возможностью увеличения;
- видеонаблюдение, интернет;
- пожарно-охранная сигнализация.



**Специалист по коммерческой  
недвижимости**  
**Быкова Елена**  
Телефон: [79231017229](tel:79231017229)  
Email: [bykova@novactiv.ru](mailto:bykova@novactiv.ru)

**Фотографии объекта**

