

## Продажа Помещение свободного назначения 1960.2 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**53 000 000.-**

**27 038.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Кемеровская область**

Населенный пункт:

**Кемерово**

Район/Микрорайон:

**Кемеровский городской округ**

Адрес объекта:

**Россия, Кемерово, Бийская улица, 38**

Общая площадь:

**1960.2 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**1**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Тип здания:

**Другой**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## Описание

Продажа действующей базы (нежилые помещения) общей площадью 1 960.2 м<sup>2</sup> в центре г.Кемерово (5 минут до Кузнецкого проспекта)

### В составе:

- Нежилое трехэтажное здание – 993,7 кв.м.;
- Нежилое помещение – 433,7 кв.м.;
- Нежилое помещение – 242,2 кв.м.;
- Нежилое помещение – 141.6 кв.м.;
- Нежилое помещение – 90,4 кв.м.;
- Нежилое помещение – 43 кв.м.;
- Нежилое помещение – 9,8 кв.м.;
- Нежилое помещение – 5,1 кв.м.

Нежилые помещения расположены на земельном участке, общая площадь которого: 3 473 кв.м. (из них 789 кв.м. – в собственности)

### Преимущества локации:

- Расположение в центре города – в 3 минутах от проспекта Кузнецкого
- Состоит из складских помещений и офисов – все на одной территории
- Отличная транспортная доступность: удобный подъезд для грузового транспорта.

### Привлекательность объекта:

- Отопление: автоматический угольный котел
- В хорошем состоянии электропроводка
- Мощность – 93,5 квт (есть возможность увеличения)
- Установлен забор из бетонных плит высотой 3 м
- Имеется уличное освещение

- Территория охраняется (имеется тревожная кнопка)
- Имеется зона разгрузки для фур

#### **Потенциал объекта:**

- Возможность получения пассивного дохода
- Объект подходит под производство, склад-хранение

#### **Описание объекта:**

- Просторный склад/производственное помещение
- Высота потолков 6 м.
- Имеется парковка на территории
- Имеется территория для стоянки фур

#### **Это предложение идеально подходит для:**

- Логистических компаний
- Оптовой торговли
- И других видов бизнеса, требующих просторных помещений и удобной транспортной доступности.



**Брокер по коммерческой  
недвижимости  
Литвинов Максим**  
Телефон: [79231050994](tel:79231050994)  
Email: [litvinov@novactiv.ru](mailto:litvinov@novactiv.ru)

#### **Фотографии объекта**







