

## Продажа Помещение свободного назначения 488.9 м<sup>2</sup>



© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)

**39 900 000.-**

**81 611.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Район/Микрорайон:

**городской округ Новосибирск**

Станция метро:

**Золотая Нива**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирск, улица Бориса Богаткова, 253/4**

Общая площадь:

**488.9 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**2**

Этажность дома:

**2**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Тип здания:

**Административное здание**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## **Описание**

**Всего 81 тыс за кв.м. коммерция в Центре Новосибирска**

**Продам два коммерческих объекта с Дисконтом**

**Цена действует две недели!**

**Потенциалы объектов в перспективе для Инвестиций**

**Получение Пассивного Долгосрочного Дохода для Себя**

**или Перепродать с ремонтом дорожке и с арендатором как ГАБ**

### **Лот 1**

Коммерческое помещение 188,5 кв.м. для Бизнеса

На трафике магазина Магнит и Магнит Косметик

Отдельный вход 24/7. Свободная планировка

Панорамное окно, высокие потолки.

### **Лот 2**

Коммерческое помещение 300,4 кв.м.

Арендный Бизнес

Долгосрочный Арендатор сеть «Магнит Косметик»

для получения Пассивного Дохода

На трафике магазина Магнит продукты

## **Преимущества локации**

г. Новосибирск, Дзержинский район

Первая линия ул. Есенина – выезд на Перекрёсток ул. Бориса Богаткова

Высокий пешеходный и автомобильный трафик

от станции Метро Золотая Нива - Всего 908 метров, пешком 10 минут прогулки

Автопарковка вдоль здания и прилегающей территории

### **Привлекательность объекта лот 1**

**на данный момент есть:**

Долгосрочный арендатор федеральная сеть «Магнит Косметик»

в соседнем помещении в аренде сеть Магнит Продукты

Магнит всегда ставит в паре Продукты + Косметика

Надежная инвестиция для сохранения и приумножение денег

Стабильный Пассивный Доход уже работает

В помещение: Отдельный вход 24/7

на трафике магазина Магнит продукты

Установлен свой грузовой лифт для разгрузки товара

Общая площадь 300,4 квадратных метров

Первый – второй этаж

Готовый действующий магазин с ремонтом

Высота потолков 3,5 метра

Электрическая мощность 10 кВт. с возможностью увеличения

Центрально отопление, водоснабжение, канализация

Коммунальные платежи оплачивает арендатор

Коммерческое помещение.

### **Привлекательность объекта лот 2**

Сдавать в Аренду Доход (минимум от 150 тыс руб в мес.)

в помещение свой Отдельный вход 24/7

Второй этаж, на трафике магазина Магнит и Магнит Косметик

Большие панорамные окна, с выходом на первую линию

Общая площадь 188,5 квадратных метров

Планировка свободная, ваш дизайн проект

Высота потолков 3,5 метра

Электрическая мощность 10 кВт. с возможностью увеличения

Есть возможность использовать крышу (в летний период)

как источник дополнительного Дохода

Центрально отопление, водоснабжение, канализация

Помещение под ремонт самоотделку

Коммерческое помещение

### **Потенциалы объектов в перспективе для Инвестиций**

#### **Перепродать с ремонтом дорожке или с арендатором как бизнес**

Спортивный зал или Игровой зал разного формата

Швейный цех, производство продукции, товаров и прочие

Автошкола, Филиал заведения, Образовательный центр

Магазин разнообразных товаров и продуктов

Для салона красоты с полным комплексом услуг

Склад хранения и выдачи товаров

Офис полноценной компании или филиала организации

Медицинский центр, стоматологическая клиника

Массажный салон, комплекс услуг досуга

Кафе, ресторан, разнообразные национальные кухни

Другие виды деятельности вашего бизнеса

#### **Условия сделки:**



Быстрый выход на сделку

Любые формы оплаты

Юридическое сопровождение сделки



**Специалист по коммерческой  
недвижимости**

**Батура Денис**

Телефон: [79231132339](tel:79231132339)

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

## Фотографии объекта















