

**Продажа Помещение свободного назначения
488.9 м²**

© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**39 900 000.-****81 611.- за м²**

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 м²

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 дороже 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 помещение 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 дороже 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

Фотографии объекта









