

## Продажа Офисное помещение 394.2 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**7 250 000.-**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Район/Микрорайон:

Адрес объекта:

Общая площадь:

Вид объекта:

Этаж:

Этажность дома:

Тип парковки:

Вход:

Тип здания:

**18 391.- за м<sup>2</sup>**

**Продажа**

**Коммерческая недвижимость**

**Кемеровская область**

**Прокопьевск**

**Прокопьевский городской округ**

**Россия, Кемеровская область -  
Кузбасс, Прокопьевск, улица Гайдара,  
43**

**394.2 м<sup>2</sup>**

**Офисное помещение**

**7**

**9**

**На улице**

**С улицы**

**Бизнес-центр**

Планировка офисного помещения:

**Кабинетная**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## Описание

### Преимущества локации:

- Размещение в здании на 1 линии на кольцевом перекрестке перед крупным торгово-развлекательным центром – а это уже отличный трафик потенциальных клиентов
- В пешеходной доступности центральный Молодежный парк с отличным пешеходным трафиком
- В 100 метрах от здания автобусная остановка

### Привлекательность объекта:

- Бесплатная парковка перед зданием
- Доступ на 7 этаж обеспечен двумя лифтами с одной стороны и лестничным маршем с другой
- В каждом кабинете широкие окна с современным остеклением. Часть – выходит на главную улицу, а часть – на торговый центр.
- Никаких колонн и внутренних несущих стен

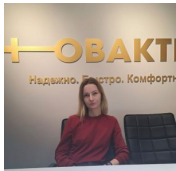
### Потенциал объекта:

- Возможность разделить помещение на 10 кабинетов и продать как 10 объектов недвижимости
- Возможность сдавать в аренду как помещение свободного назначения, проведя демонтаж легких перегородок
- Возможность купить для себя и сделать арендный бизнес с окупаемостью 3-4 года!

### Описание объекта:

- Помещение – это весь этаж с местами общего пользования – двумя санузлами, техническим помещением и широкими коридорами с окнами + 10 кабинетов

- Кабинетная система, высота потолков 3 м, возможность организовать свою зону ресепшн
- В одном из помещений выведена отдельно мокрая точка и есть отдельный выход на лестничную клетку
- В помещении сделан ремонт, поставлены новые двери в кабинеты
- Все сети централизованные. Отопление временно отрезано, можно возобновить его с устройством новых отопительных приборов, а можно сделать пол с подогревом/сплит систему, чтобы сэкономить на коммунальных услугах по отоплению в дальнейшем
- #Коммерческая недвижимость, #коммерческое помещение



**Специалист по коммерческой недвижимости**  
**Сломнюк Дарья**  
Телефон: [79231295248](tel:79231295248)  
Email: [slomnyuk@novactiv.ru](mailto:slomnyuk@novactiv.ru)

## Фотографии объекта

