

Продажа Офисное помещение 394.2 м²



[Ссылка на объект](#)

25 000 000.-

63 419.- за м²

Тип сделки:

Продажа

Тип недвижимости:

Коммерческая недвижимость

Регион:

Кемеровская область

Населенный пункт:

Прокопьевск

Район/Микрорайон:

Прокопьевский городской округ

Адрес объекта:

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

Общая площадь:

394.2 м²

Вид объекта:

Офисное помещение

Этаж:

7

Этажность дома:

9

Тип парковки:

На улице

Вход:

С улицы

Тип здания:

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

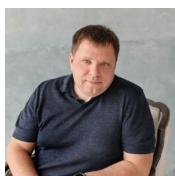
Потенциал объекта:

- 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 6-7 лет!

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 недвижимости

Захаров Андрей

Телефон: [79139850705](tel:79139850705)

Email: zaharov@novactiv.ru

Фотографии объекта

