

**Продажа Офисное помещение 394.2 м<sup>2</sup>**[Ссылка на объект](#)**25 000 000.-****63 419.- за м<sup>2</sup>****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 м<sup>2</sup>****Вид объекта:****Офисное помещение****Этаж:****7****Этажность дома:****9****Тип парковки:****На улице****Вход:****С улицы****Тип здания:****Бизнес-центр**

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

**Кабинетная**

**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 рессепшн
- 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](mailto:zaharov@novactiv.ru)

## Фотографии объекта









