

## Продажа Помещение свободного назначения 165 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**10 500 000.-**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Район/Микрорайон:

Адрес объекта:

Общая площадь:

Вид объекта:

Этаж:

Этажность дома:

Тип парковки:

Вход:

**63 636.- за м<sup>2</sup>**

**Продажа**

**Коммерческая недвижимость**

**Кемеровская область**

**Новокузнецк**

**Новокузнецкий городской округ**

**Россия, Кемеровская область -  
Кузбасс, Новокузнецк, улица 40 лет  
ВЛКСМ, 14**

**165 м<sup>2</sup>**

**Помещение свободного назначения**

**1**

**5**

**На улице**

**С улицы**

Тип здания:

**Жилой дом**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## Описание

### ПЕРВЫЙ ЭТАЖ 165М2!

#### Преимущества локации:

- Высокий трафик
- Центр спального района, соседство с трафик образующими магазинами и учреждениями
- Удобные подъездные пути

#### Привлекательность объекта:

- **Первый этаж. Отдельный вход 24/7**
- Автопарковка возле здания
- В шаговой доступности остановка общественного автотранспорта
- Функциональная планировка
- Высокие потолки (более 3м)
- Удачная локация
- Отсутствие ограничений вида деятельности
- Отлично просматриваемое место с центральной дороги
- Согласованная зона разгрузки
- **ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК 120 000 Р (половина уже сдана)**

#### Потенциал объекта:

- **ВЫСОКИЙ ТРАФИК И СПРОС НА ВАШИ ТОВАРЫ И УСЛУГИ!**
- Подходит под любой вид деятельности

- Планировка позволяет удачно разместиться любому бизнесу
- Возможности использования:

Зоомагазин, аптека, фрукты-овощи и другие товары первой необходимости

Офис для сотрудников частной или юридической компании, организации

Пункт хранения и выдачи товаров с маркетплейсов

Интернет магазин с личным брэнд офисом и пунктом выдачи товаров

Кафе или пекарня

## **Описание объекта:**

- Первый этаж жилого здания
- 165м2 с двумя отдельными входами
- Вход с центральной улицы
- Имеется зона разгрузки с боковой стороны здания
- Расположен на оживленной улице города
- Функциональная планировка
- Центральное водоснабжение, отопление и канализация
- Высокая заведенная мощность с возможностью увеличения
- Имеется парковка

## **Условия сделки:**

- Быстрый выход на сделку
- Любые формы оплаты
- Арендные каникулы согласовываются индивидуально



**Специалист по коммерческой  
недвижимости**

**Гордеев Владимир**

Телефон: [79231018669](tel:79231018669)

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

## Фотографии объекта

