

## Продажа Помещение свободного назначения 1500 м<sup>2</sup>



© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**24 000 000.-****16 000.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**поселок Чернаково**

Район/Микрорайон:

**Ордынский**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирская область,**

Общая площадь:

**Ордынский район, поселок**

Вид объекта:

**Чернаково, Сахалинская улица, 41**

Этаж:

**1500 м<sup>2</sup>**

Этажность дома:

**Помещение свободного назначения**

Тип парковки:

**1**

Вход:

**2**

Тип здания:

**На улице**

Тип НДС:

**С улицы****Другой****НДС не облагается**

## Описание

**ПРОДАЖА Базы отдыха на берегу Новосибирского водохранилища. Ваша собственная гавань!**

**Здание 441 м2 - (54:20:022620:56)**

**Земельный участок - 1384 м2 (54:20:022620:23)**

### Преимущества локации:

- Ордынский район, п.Чернаково.
- Первая линия/собственный пирс.
- Обжитой район.
- Добропорядочные соседи.
- Хорошая дорога до базы.

### Описание объекта:

Предлагается к продаже земельный участок у Обского моря, на котором расположились пять домов.

Рассветы и закаты на собственной набережной с видом на волны Обского моря, прогулки на катере по морской глади, чистейший воздух и тишина.

- Живописное место на берегу Обского моря.
- Одно 2-х этажное, 4 отдельно стоящих одноэтажных здания для проживания; гараж на 5 машин; здание котельной; хозяйственные и складские постройки **общей площадью 1500 м2.**, огороженная территория.

Гараж, помещения для лодки и снегохода, обеспечат удобство пользования и безопасность в любое время года.

- Дополнительно земельный участок – **1084 м2** в аренде, собственный пирс (договор водопользования).
- Электроэнергия 45 кВт.
- Отопление – газовое (газ проведен ко всем домам, обеспечивая комфорт и

удобство).

- . Вода – центральная.
- . Канализация – септик.
- . База работает круглогодично.

**Потенциал объекта:**

- . Есть постоянные гости
- . Возможность повысить стоимость объекта.
- . При не больших вложениях в благоустройство можно увеличить арендный поток в разы.
- . Номерной фонд: 18 номеров отапливаемых, 4 номера летних.
- . База находится полностью в рабочем состоянии и при вложениях в косметический ремонт расчётный доход составит от 1 млн. рублей/месяц.

**Описание объекта:**

- . Коммерческая недвижимость/коммерческое помещение

**Для покупателей комиссия 0%!**



**Брокер по коммерческой  
недвижимости  
Литвинов Максим**  
Телефон: [79231050994](tel:79231050994)  
Email: [litvinov@novactiv.ru](mailto:litvinov@novactiv.ru)