

**Продажа Офисное помещение 446.1 м<sup>2</sup>**

© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**50 000 000.-****112 082.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Населенный пункт:

**Россия, городской округ Новосибирск, Северный проезд, 33**

Адрес объекта:

**446.1 м<sup>2</sup>**

Общая площадь:

**Офисное помещение**

Вид объекта:

**2**

Этаж:

**3**

Этажность дома:

**На улице**

Тип парковки:

**С улицы**

Вход:

Тип здания:

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

**Административное здание**

**Кабинетная**

**НДС не облагается**

## **Описание**

### **ПРОДАЖА 2-го этажа кирпичного ЗДАНИЯ**

### **КОМИССИЯ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ «0»**

#### **Преимущества локации:**

- Отдельно стоящее Здание, находится в самом центре развитой деловой, коммерческой инфраструктуры Кировского района, что повышает привлекательность для бизнеса.
- На первой линии, вблизи Торговый город «Левобережный» - что создает дополнительный поток клиентов, и потенциальных арендаторов
- Рядом остановка общественного транспорта - удобно добираться
- Крупная транспортная магистраль с большим автомобильным трафиком

#### **Привлекательность объекта:**

- Готовый арендный бизнес, все помещения сданы в аренду, окупаемость 8 лет
- Транспортная доступность
- Помещения свободного назначения, возможность использования под различные виды деятельности,
- Автопарковка за шлагбаумом перед зданием

#### **Потенциал объекта:**

- Лучший вариант для инвестиций, надежный источник пассивного дохода - помещения всегда востребованы и сданы в аренду
- Отличное место для открытия гостиницы, хостела, медицинского центра - на Затулинском жилмассиве не хватает медицинских центров.
- Возможно, организовать единое пространство на этаже - перегородки не несущие
- Возможность переформатировать под любой формат деятельности на ваше усмотрение

#### **Описание объекта:**

- Общая площадь помещения 446,1 кв.м., 2-ой этаж
- Высота потолков – 3м, во всех помещениях есть окна
- Стеклянный фасад здания
- Две эвакуационные лестницы
- Все коммуникации центральные
- На этаже санузел
- Электрическая мощность здания 45 кВт.
- Коммерческая недвижимость, коммерческое помещение

**Условия сделки:**

- Быстрый выход на сделку, все документы готовы



**Специалист по коммерческой недвижимости  
Бабушкин Евгений**  
Телефон: [79231172347](tel:79231172347)  
Email: [babushkin@novactiv.ru](mailto:babushkin@novactiv.ru)

**Фотографии объекта**



Новосибирск, Россия



Новосибирск, Россия



Новосибирск, Россия



Новосибирск, Россия



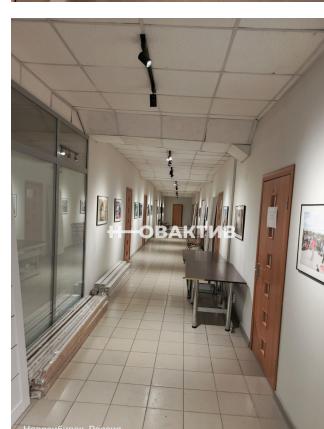
Новосибирск, Россия



Новосибирск, Россия



Новосибирск, Россия



Новосибирск, Россия

