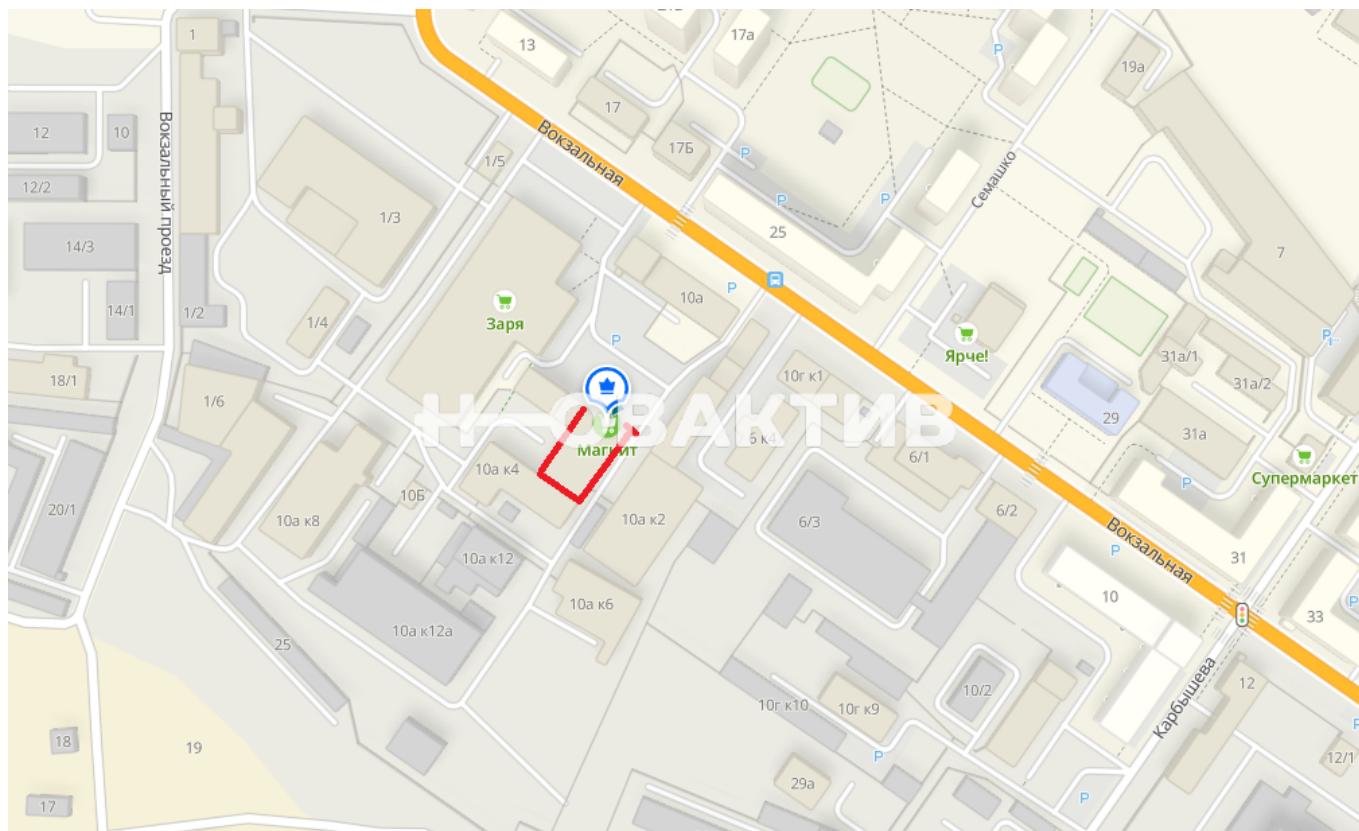


Продажа Помещение свободного назначения 1292 м²

[Ссылка на объект](#)**36 500 000.-****28 250.- за м²****Тип сделки:****Тип недвижимости:****Регион:****Населенный пункт:****Район/Микрорайон:****Адрес объекта:****Общая площадь:****Вид объекта:****Этаж:****Этажность дома:****Тип парковки:****Вход:****Тип здания:****Продажа****Коммерческая недвижимость****Кемеровская область****Новокузнецк****Новокузнецкий городской округ****Россия, Кемеровская область — Кузбасс, Новокузнецк, Вокзальная улица, 10Ак11****1292 м²****Помещение свободного назначения****2****3****На улице****С улицы****Торговый центр**

Тип НДС:

НДС не облагается

Описание

Предлагаю в покупку ГАБ с 8 летней окупаемостью в г. Новокузнецке, в локации с высоким трафиком!

Преимущества локации

- Объект расположен в торговом секторе г Новокузнецка в окружении федеральных ретейлеров: Мария-Ра, Магнит, множества торговых точек, общепита, аптек.
- Просторная парковка для любого вида транспорта.
- В шаговой доступности остановки общественного транспорта.

Привлекательность объекта

- З этажный Торговый центр, на первом этаже расположена федеральная сеть Магнит;
- 2,3 этажи общей площадью -1293 кв. м.
- 2 земельных участка в собственности: 790 кв. м. (общедолевая), 1296 кв. м.
- Качественный ремонт.
- Высокие потолки.
- Сдано в аренду.

Потенциал объекта:

- Стабильный арендный бизнес со сроком окупаемости -8 лет.
- При желании можно разделить поэтажно под разный формат бизнеса, тем самым увеличить арендный поток.
- Переформатировать под любой подходящий формат деятельности на ваше усмотрение.
- Коммерческое помещение, коммерческая недвижимость.

Описание объекта:

Этажность – 3.

Мощность на 2 этажа - 70 кВт.

Высота потолков 3,5 -4,5 м.

4 с/у

Вода центральная.

Отопление-угольное.

Канализация центральная.

Условия сделки:

Быстрый выход на сделку.

Документы в наличии.

Любые формы оплаты.

НДС не предусмотрен.



**Специалист по коммерческой
недвижимости**

Быкова Елена

Телефон: [79231017229](tel:79231017229)

Email: bykova@novactiv.ru

Фотографии объекта

