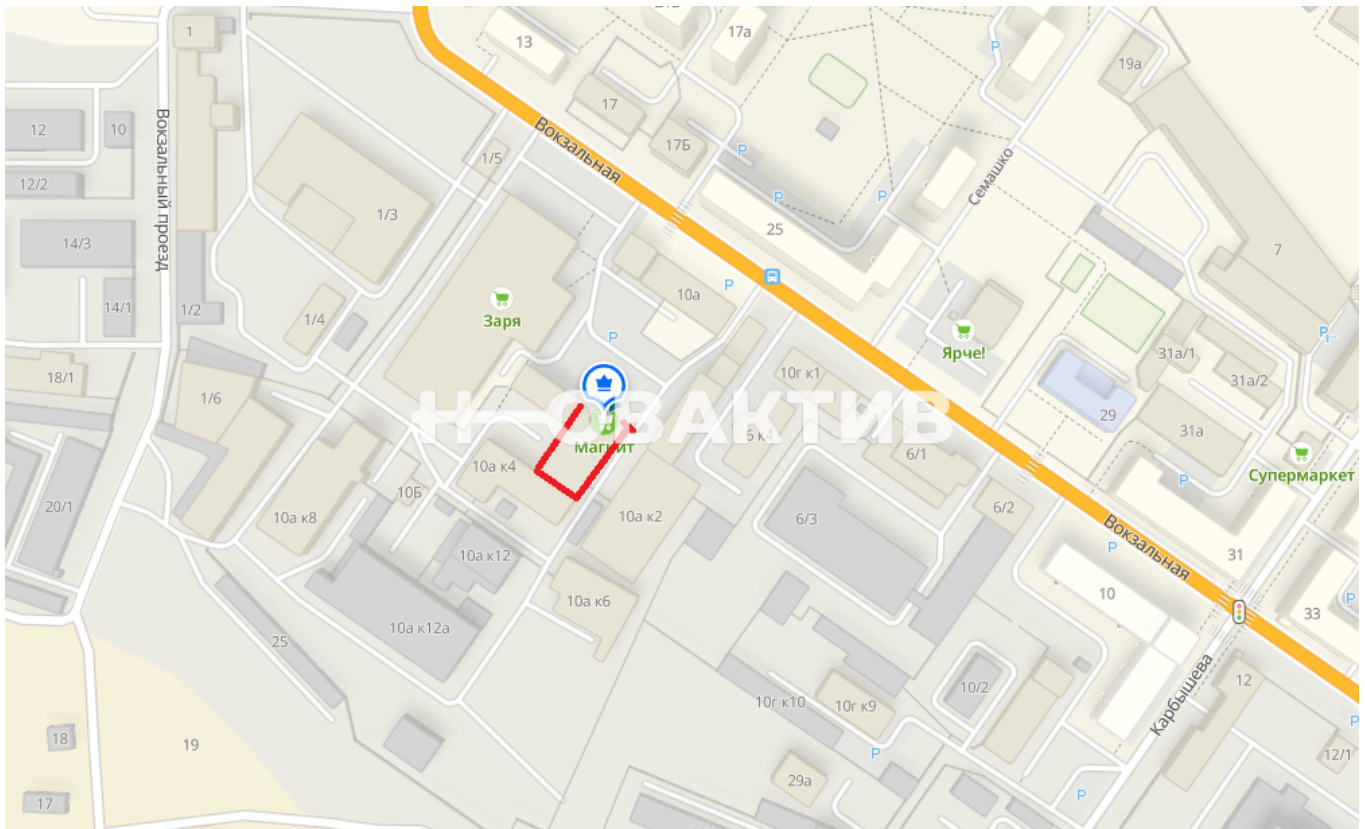


## Продажа Помещение свободного назначения 1292 м²



[Ссылка на объект](#)

**36 500 000.-**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Район/Микрорайон:

Адрес объекта:

Общая площадь:

Вид объекта:

Этаж:

Этажность дома:

Тип парковки:

Вход:

Тип здания:

**28 250.- за м²**

**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

- 3 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](mailto:bykova@novactiv.ru)

## Фотографии объекта

