

**Продажа Помещение свободного назначения
168.1 м²**

© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**11 340 000.-****67 459.- за м²**

Тип сделки:

Продажа

Тип недвижимости:

Коммерческая недвижимость

Регион:

Новосибирская область

Населенный пункт:

Новосибирск

Район/Микрорайон:

городской округ Новосибирск

Адрес объекта:

Россия, Новосибирск, улица Бородина, 58

Общая площадь:

168.1 м²

Вид объекта:

Помещение свободного назначения

Этаж:

2

Этажность дома:

3

Тип парковки:

На улице

Вход:

С улицы

Тип здания:

Административное здание

Тип НДС:

НДС не облагается

Описание

Предлагается к продаже недвижимость с действующим современным медицинским центром.

Срок окупаемости 7 лет!

Преимущества локации:

- ✓ В 15 минутах езды станция метро «Площадь Маркса».
- ✓ В шаговой доступности остановки ОТ.
- ✓ Удобная транспортная развязка.
- ✓ Имеется собственная, свободная парковка.

Привлекательность объекта:

- Помещение в собственности.
- Более 5 лет в аренде у лицензированного Медицинского центра.
- Месячный арендный поток (МАП): 120,000 ₽
- Срок окупаемости с учётом ежегодной безусловной индексацией арендной ставки на 15% - 7 лет.
- Качественный ремонт.
- Помещения расположены на 2 стороны здания

Потенциал объекта:

Готовый бизнес - хороший источник пассивного дохода!

Помещение находится в очень востребованном месте.

Отличный вариант для инвестиций!

Действующий арендатор приносит стабильный высокий доход.

Долгосрочный договор аренды.

Описание объекта:

Общая площадь всех помещений – **168,1 кв.м.**

Помещения расположены на 2 этаже, 3-х этажного административного здания.

Отдельный вход. Есть запасной выход.

- Высота потолков -3,0 м.
- Электрическая мощность- 30 кВт.
- Пожарно-охранная сигнализация.
- Система видеонаблюдения.
- Собственный с/у,
- Почти во всех кабинетах выведены мокрые точки.
- Все коммуникации центральные.

Собственник- юр. лицо.

Все документы в порядке.

Коммерческая недвижимость, коммерческое помещение

Условия сделки:

Быстрый выход на сделку.

Юридическое сопровождение.

Безопасность сделки.

Любые формы оплаты.

**Специалист по коммерческой
недвижимости**
Елшанский Аркадий
Телефон: [79231054239](tel:79231054239)
Email: elshanskii@novactiv.ru

Фотографии объекта





