

## Продажа Помещение свободного назначения 184.1 м<sup>2</sup>



© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**9 500 000.-****51 602.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Искитим**

Район/Микрорайон:

**городской округ Искитим**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирская область,  
Искитим, Канатная улица, 22А**

Общая площадь:

**184.1 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**2**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Тип здания:

**Административное здание**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## **Описание**

### **Комиссия 0% для покупателя!**

Уникальное помещение 184.1 м<sup>2</sup> у самого центра! Готовый бизнес или пассивный доход.

### **Преимущества локации:**

- Шаг до центра: Всего 1 км до центра города – максимальная доступность для клиентов, сотрудников и поставок.
- Тихий и спокойный район: Находится в небольшом частном секторе на тупиковой, не проезжей улице – минимум шума, пыли и постороннего движения.
- Перспективная зона: Идеальное расположение под востребованные форматы (мини-отель, хостел), спрос на которые растет.

### **Привлекательность объекта:**

- Максимальная универсальность: Подходит под любое производство (включая пищевое), офисы, склад, гостиничный бизнес или сдачу в аренду.
- Готовность к запуску: Уже есть центральный водопровод, новое газовое оборудование и достаточная электрическая мощность (100 кВт, с возможностью увеличения) – минимум вложений на старте.
- Источник дохода: Отличный вариант для быстрого запуска бизнеса или получения стабильного пассивного дохода от сдачи в аренду.
- Земля – ваш актив: Помещение расположено на участке в долгосрочной аренде с реальной возможностью оформить землю в собственность- стабильность и перспектива!

### **Описание Объекта:**

- Площадь: 184.1 м<sup>2</sup> – просторное помещение для различных нужд.

-Планировка: Универсальная структура с отдельным входом с улицы, включает: помещения под кабинеты/цеха, складские зоны, 2 санузла и 2 душевые.

-Коммуникации и параметры: Центральное водоснабжение, новое газовое оборудование, электрическая мощность 100 кВт (возможно увеличение), высота потолков 3 м.

-Назначение: Коммерческая недвижимость, коммерческое помещение

**Спецпредложение:**

Комиссия покупателя 0% — вы платите только за объект

Гибкая оплата — обмен, наличные, рассрочка

Быстрый выход на сделку — документы готовы к проверке

**Агентство недвижимости «Новактив»**

Более 500 объектов коммерческой недвижимости в портфеле

Поможем с финансированием, проверкой юридической чистоты и сделкой «под ключ»

Звоните — покажем объект сегодня и ответим на все вопросы



**Специалист по коммерческой недвижимости**  
**Кутузов Егор**  
Email: [kutuzov@novactiv.ru](mailto:kutuzov@novactiv.ru)

**Фотографии объекта**

