

Продажа Помещение свободного назначения 499 м²



Яндекс
© Яндекс

[Ссылка на объект](#)

14 499 942.-

29 058.- за м²

Тип сделки:

Продажа

Тип недвижимости:

Коммерческая недвижимость

Регион:

Новосибирская область

Населенный пункт:

Новосибирск

Район/Микрорайон:

Ленинский

Станция метро:

Площадь Карла Маркса

Адрес объекта:

г Новосибирск, ул Котовского, д 17

Общая площадь:

499 м²

Вид объекта:

Помещение свободного назначения

Этаж:	1
Этажность дома:	5
Тип парковки:	На улице
Вход:	С улицы
Отделка:	Офисная

Описание

СРОЧНАЯ ПРОДАЖА помещения с действующими арендаторами!

Отличный вариант для инвестиций!

Окупаемость менее 6 лет!

ПРЕИМУЩЕСТВА:

Пассивный доход 240 000 рублей в месяц (постоянные арендаторы).

Максимально выгодное расположение!

Напротив находятся: магазин "Лента", новый 25 этажный жилой дом на 272 квартир (ЖК «Булгаков»), Парк им Кирова

Помещение имеет **общую площадь 499,1 м2** и состоит из первого, второго и цокольного этажей.

1 этаж.

- Общая площадь 102,9 м2.
- Отдельный вход.
- 1 санузел.
- Арендатор - пункт выдачи заказов "Озон"

Второй этаж.

- Общая площадь 253,2 м2.
- Отдельный вход на 2 этаж с улицы.
- 3 санузла на этаже.
- 7 больших арочных окон.
- Работают 5 арендаторов.
-

Цокольный этаж.

- Общая площадь 143 м2.
- Отдельный вход в цоколь с улицы.
- 2 окна в приятках, есть возможность обустройства разгрузочной зоны.

- Арендатор - торговая компания, арендует цоколь под склад.

Высоко развита транспортная доступность:

В 3 минутах пешком остановки общественного транспорта с маршрутами как по левому, так и по правому берегу.

До станции метро "Площадь Карла Маркса" 15 минут пешком (1,7 км.)

Инфраструктура:

В радиусе 1 км. расположены 4 школы, Технический лицей и Французская гимназия, детские сады, поликлиника, детская больница.

В 5 минутах находится стадион «Сибсельмаш», сквер Славы и сквер имени Гагарина.

Рядом идет строительство 23 этажного жилого дома на 350 квартир (ЖК "Парково").

Парковка:

Рядом с помещением есть большая парковочная зона.

Помещение расположено в 5-ти этажном жилом доме, в густонаселенном районе на пересечении улиц Котовского и Ватутина.

Имеет 3 входа, с фасадной стороны и со стороны двора.

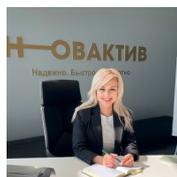
Арочные окна с фасада здания. На первом этаже дома находятся торговые помещения.

Установлена пожарная и охранная сигнализация.

ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ КОМИССИЯ 0%!

По всем вопросам можно звонить в любое время!

Работаем и в выходные!



**Специалист по коммерческой
недвижимости**

Ирина Адылбаева

Телефон: [79231322495](tel:79231322495)

Email: adilbaeva@novactiv.ru

Фотографии объекта

