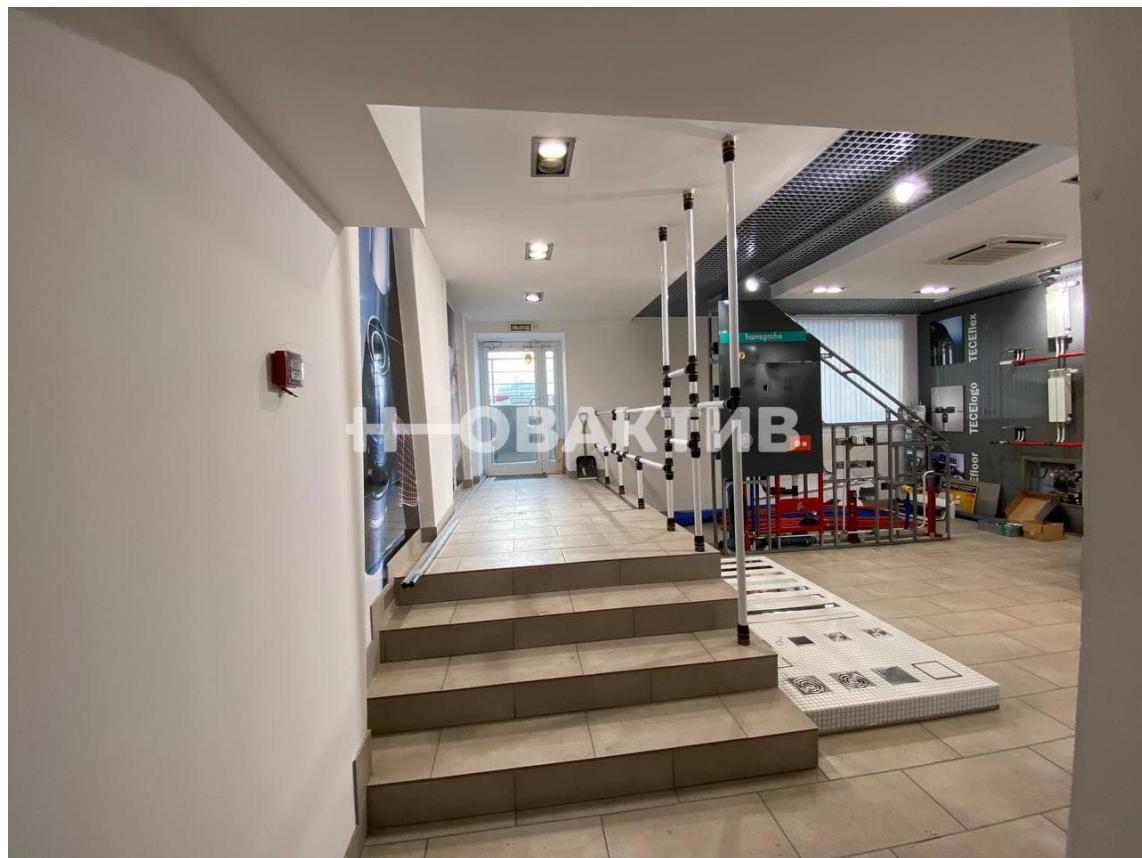


## Продажа Помещение свободного назначения 93.5 м<sup>2</sup>



© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**9 950 000.-****106 417.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Район/Микрорайон:

**Железнодорожный**

Станция метро:

**Площадь Гарина-Михайловского**

Адрес объекта:

**г Новосибирск, ул Федора Ивачева, д****4**

Общая площадь:

**93.5 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:	<b>-1</b>
Этажность дома:	<b>7</b>
Тип парковки:	<b>На улице</b>
Вход:	<b>С улицы</b>
Отделка:	<b>Чистовая</b>
Тип здания:	<b>Жилой дом</b>
Тип НДС:	<b>НДС не облагается</b>

## **Описание**

### **ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС!**

### **ОКУПАЕМОСТЬ 8 ЛЕТ!**

#### **Преимущества локации:**

- Центр города, первая линия
- Большой автомобильный трафик
- Удобная транспортная развязка
- Рядом Ж/Д Вокзал.

#### **Привлекательность объекта:**

- Данный объект может приносить до 120 тыс арендного потока.
- Дорогой ремонт, качественные материалы.
- Охранная и пожарная сигнализация.

#### **Потенциал объекта:**

- Отлично подойдет для организации комфортного офиса, шоурума или размещения сферы услуг
- Потенциальный арендный поток от 120 тыс рублей/мес
- Окупаемость менее 8 лет

#### **Описание объекта:**

- Помещение свободного назначения 93.5 м<sup>2</sup>, 1 этаж, отдельный вход
- 3 больших полноценных окна, высокие потолки
- Большой санузел для клиентов и сотрудников
- Просторная парковка перед зданием

#### **Условия сделки:**

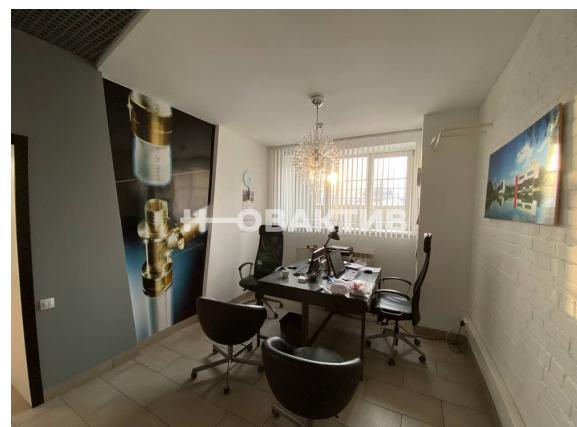
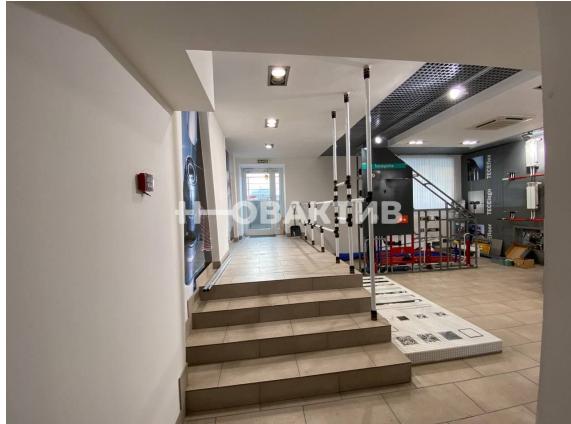
- Быстрый выход на сделку
- Любые формы оплаты
- Возможен обмен

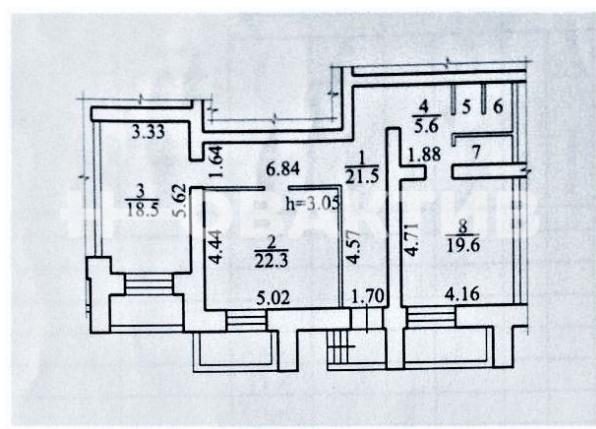
#### **Новактив агентство недвижимости:**

- Любые сделки с коммерческой недвижимостью надежно, быстро, комфортно
- Инвестиции в недвижимость с доходностью от 50% годовых
- Более 500 предложений по коммерческой недвижимости под Ваш запрос

**Специалист по коммерческой  
недвижимости  
Чуенко Юлия  
Email: [chuenko@novactiv.ru](mailto:chuenko@novactiv.ru)**

## Фотографии объекта





Номер по плану	Номер по плану	Назначение частей помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру									
				В т. ч.		В т. ч.		В т. ч.		Итого по этажу строения			
				Общая	Основная	Общая	Основная	Общая	Основная	Самостоятельно заселенный	Высота помещения по внутреннему обмеру		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
п.	п.	п.											
				21,5									3,05
		1	коридор										
		2	кабинет										
		3	кабинет										
		4	коридор										
		5	санузел										
		6	санузел										
		7	комната убороч. инвентаря										
		8	кабинет										
				Итого:	93,5								93,5