

Продажа Помещение свободного назначения 62м²

© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)**2 800 000.-****45 161.- за м²****Тип сделки:****Продажа****Тип недвижимости:****Коммерческая недвижимость****Регион:****Новосибирская область****Населенный пункт:****Новосибирск****Район/Микрорайон:****Кировский****Станция метро:****Площадь Карла Маркса****Адрес объекта:****г Новосибирск, ул Виктора Уса, д 4****Общая площадь:****62 м²****Вид объекта:****Помещение свободного назначения****Этажность дома:****17****Тип парковки:****На улице**

Вход:

Отделка:

Тип здания:

Планировка офисного помещения:

С улицы

Офисная

Жилой дом

Открытая

Описание

Перспективное предложение для инвесторов !!!

Продажа коммерческого помещения по супер-цене!!!

Максимально выгодное расположение!

Цена - подарок!!!

для покупателя комиссия 0%!

Преимущества локации:

- Первая линия от ул. Петухова.
- Отдельный вход с улицы.
- Высокий пешеходный трафик (17-ти этажный жилой дом в микрорайоне Акатуйский. в доме 1.135 квартир!)
- Удобная транспортная доступность на личном и общественном транспорте.
- Рядом строится муниципальная городская поликлиника №22. Трафик вырастет в арифметической прогрессии!

Привлекательность объекта:

- Выгодный инвестиционный проект с окупаемостью менее 6 лет (!!!).
- Большая парковочная зона с возможностью разгрузки грузового транспорта.
- Прекрасный ремонт. Два больших просторных и светлых зала с окном.
- Отдельный большой санузел 5 м², с возможностью установки душевой кабины или ванной.
- Отдельная кухня 5 м², с вытяжкой. Горизонтальная разводка воды и канализации на 3 точки.

Потенциал объекта:

- Использовать для ведения собственного бизнеса любого формата (торговля, офис, услуги).
- Сдавать в аренду полностью, на привлекательных условиях (МАП в данной локации 600-800 руб/м²).
- Хорошие возможности капитализации для инвесторов, увеличение коммерческой стоимости объекта.
- Чистый арендный поток - 39.000. Возможность увеличения за счёт размещения наружной рекламы.
- В данную локацию прекрасно впишется: продуктовый магазин, алкоголь, аптека, салон-парикмахерская, кафе, кофейня, кальянная, пекарня, пункт

выдачи заказов, служба доставки суши и пиццы, салон обуви, интернет-магазин, детский развивающий центр, компьютерный клуб, ателье, сервисные компании, и т.д.).

Описание объекта:

- Теплое, светлое, просторное помещение свободного назначения, общей площадью 62,6 м².
- Цокольный этаж с окнами, отдельный крытый вход с улицы (лестницу не заметает снегом), теплый тамбур.
- Выполнен качественный ремонт. Пол – керамогранит, стены – декоративная штукатурка окрашена в светлые тона.
- Помещение разделено на 2 большие комнаты, санузел и кухню. Подвесной потолок «Armstrong», светодиодное освещение, пластиковое окно.
- Вентиляция в сан. узле, пожарно-охранная сигнализация.

Условия сделки:

- Быстрый выход на сделку.
- Любые формы оплаты.
- Возможен обмен.
- Аргументированный торг уместен.
- Чистая продажа от Собственника.

**Агентство недвижимости НОВАКТИВ - эксклюзивный представитель
Собственника.**

- Любые сделки с коммерческой недвижимостью надежно, быстро, комфортно.
- Инвестиции в недвижимость с доходностью от 50% годовых.
- Более 700 предложений по коммерческой недвижимости под ваш запрос.
- Принимайте взвешенное решение, звоните, задавайте вопросы, буду рад помочь реализовать Вашу уникальную бизнес-идею.

**Ваш менеджер****Фотографии объекта**







