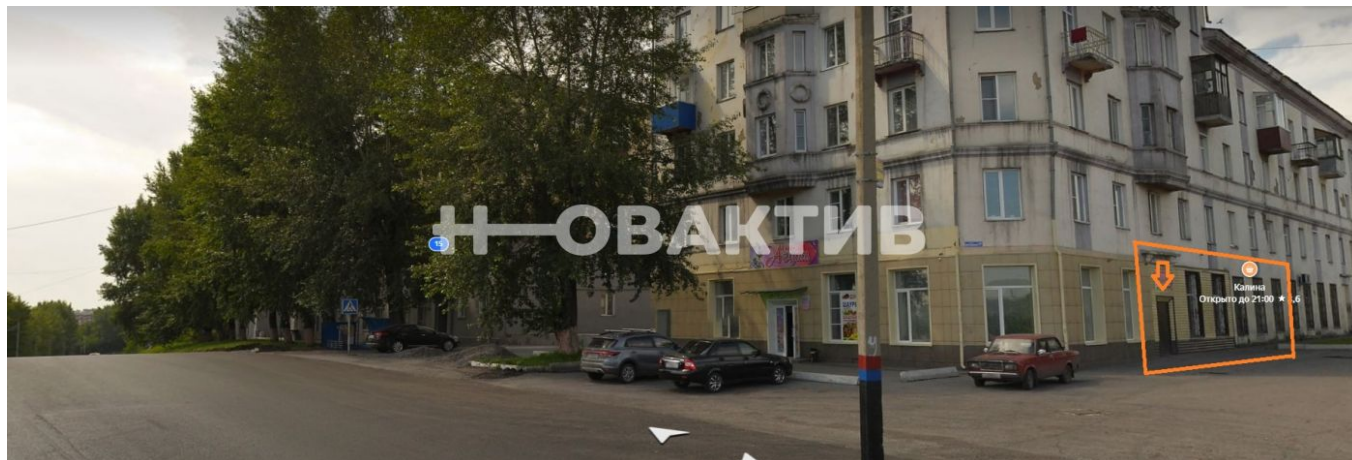


## Продажа Помещение свободного назначения 188 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**2 989 200.-**

**15 900.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Кемеровская область**

Населенный пункт:

**Прокопьевск**

Адрес объекта:

**Кемеровская область - Кузбасс, г  
Прокопьевск, ул Вокзальная, д 17**

Общая площадь:

**188 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**5**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Офисная**

Тип здания:

**Жилой дом**

Планировка офисного помещения:

**Открытая**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## Описание

**Прекрасное предложение для инвесторов !!!**

**Продажа помещения 188 м2., на первой линии в центре Прокопьевска!**

Комиссия для покупателя 0%

### Преимущества локации:

- Самая первая линия – ул. Вокзальная.
- Прекрасная транспортная развязка.
- Автобусная остановка напротив здания.
- Высокий пешеходный и автомобильный трафик.
- Большая парковочная зона перед зданием.

### Привлекательность объекта:

- Теплое, светлое, просторное помещение.
- Чистая торговая площадь – 65 м2. Возможно увеличить до 92 м2.
- Складские помещения в цокольном этаже – 77,0 м2.
- Общая площадь всего объекта – 188 м2.
- Высота потолков – 4,2 м (1-й этаж), 2,7 м – (цокольный этаж).
- Территория перед зданием 50 м2 в долгосрочной муниципальной аренде (49 лет).

### Потенциал объекта:

- В данную локацию прекрасно впишется продуктовый магазин, алкоголь, аптека, салон-парикмахерская, кафе, кофейня, пекарня, кальянная, пункт выдачи заказов, служба доставки суши, пиццерия, салон обуви, интернет-магазин, компьютерный клуб, двухэтажная сауна (!!!) и т.д.).
- В помещении необходимо провести косметический ремонт, в процессе которого можно убрать внутренние перегородки и увеличить торговую площадь до 92 м2.
- Возможно дальнейшее увеличение арендного потока за счет размещения нестационарных торговых объектов на прилегающей территории – 50 м2.
- Инвестору поможем с подбором сетевого арендатора. Возьмём объект в доверительное управление.

### Описание объекта:

- Центральное отопление. Центральная канализация. Центральное водоснабжение. Санузел в здании.
- Охранно-пожарная сигнализация.
- Выделенная мощность на помещение – 5,7 КВт с возможностью увеличения под запросы покупателя.
- Два входа в помещение, с улицы - парадный и дополнительный - со двора, с зоной разгрузки для большегрузных автомобилей.

### Условия продажи:

- Любые формы оплаты.
- Документы готовы к сделке, один собственник – физлицо.
- Быстрый выход на сделку. Обременения отсутствуют.
- Возможность приобрести объект в ипотеку.
- Техническая документация – по запросу Покупателя.

### Агентство недвижимости «Новоактив» - 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 Ваши запросы.
- Работаем только по Эксклюзивному договору. С Вами - команда профессионалов!



### Специалист по коммерческой недвижимости

**Батура Денис**

Телефон: [79231132339](tel:79231132339)

Email: [batura@novactiv.ru](mailto:batura@novactiv.ru)

### Фотографии объекта

