

**Продажа Помещение свободного назначения
2261 м²**© Яндекс **Яндекс Карты**[Ссылка на объект](#)**69 999 999.-****30 959.- за м²**

Тип сделки:

Продажа

Тип недвижимости:

Коммерческая недвижимость

Регион:

Новосибирская область

Населенный пункт:

Новосибирск

Район/Микрорайон:

Октябрьский

Адрес объекта:

**г Новосибирск, пер 2-й Панфиловцев,
д 23 к 2**

Общая площадь:

2261 м²

Вид объекта:

Помещение свободного назначения

Этаж:

3

Этажность дома:

3

Тип парковки:

На улице

Вход:

С улицы

Отделка:

Офисная

Тип здания:

Другой

Тип НДС:

НДС не облагается

Описание

ПРОДАЁТСЯ ПОМЕЩЕНИЕ ПОД ЛЮБОЙ БИЗНЕС 2261,6 м²

с земельным участком 26,5 соток (всё в собственности).

Лучшее предложение!!! Успей купить по суперцене!

Сейчас Арендный Поток на 07.02.2023 = **500000** руб/мес к этому можно добавить:

Третий тёплый этаж 665 м² (свободен) 665 м² x 400 р/м² =266 000 руб/мес

Итого: 766 000руб/мес

Комиссия для покупателя 0%

Преимущества локации:

- В центре густонаселённого Октябрьского района города Новосибирска.
- Между автомагистралями Никитина и Автогенная.
- Клиентам и персоналу до автобусной остановки 7 мин.

Привлекательность объекта:

- Два этажа в аренде у кондитерской фабрики = 500 000 руб/мес.
- Производительность фабрики 3-5 тонн в сутки!!!!
- МОЩНОСТИ МОЖНО УВЕЛИЧИТЬ БЕЗ ВЛОЖЕНИЙ НА **300%**.
- Объект оборудован и сертифицирован под пищевое производство.
- При фабрике действующий магазин готовой продукции.
- **Готовый бизнес с базой клиентов и сбытом в 100 магазинов города и области!!!!**
- Здание и земельный участок в собственности, готовы к сделке. Собственник физическое лицо.

Потенциал объекта:

- Трехэтажное здание, площадью 2261,6 кв. м. (год постройки 2004)
- Собственный земельный участок, площадью 2657 кв.м.
- Третий этаж **665 м², с отдельным входом**, можно использовать для

увеличения производства или сдавать в аренду.

- С третьего этажа на улицу выходит кран-балка 3 тонны + два грузовых лифта.

Описание объекта:

- Первый этаж: администрация, охрана, санузлы, гардероб, магазин, цеха, холодильные камеры, гараж.
- Второй этаж: производство кондитерских изделий. склад, цеха, холодильники, подсобные помещения, гардеробная, санузлы, столовая.
- Оборудование: промышленные холодильные и морозильные камеры, печи для выпечки, котлы для приготовления заварного теста, котлы для приготовления сиропа, промышленные 6 конфорочные печи, миксеры для кремов, мукопросеиватель, пудреница и пр.
- Имеется охранно-пожарная сигнализация + видеонаблюдение внутри и на улице с дистанционным доступом
- Выделенная электрическая мощность 245 кВт, есть возможность увеличения до 350 кВт.
- Все коммуникации центральные. Прямые Договора с ресурсоснабжающими организациями.
- Газ по границе земельного участка.
- Круглосуточно охраняемая, огороженная забором территория.
- Своя асфальтированная парковка.

Условия сделки:

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

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

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





