

## Продажа Помещение свободного назначения 75 м<sup>2</sup>

[Ссылка на объект](#)**6 200 000.-****82 666.- 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 Кучина, зд 1А**

Общая площадь:

**75 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**2**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Офисная**

Тип здания:

**Торговый центр**

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

Статус земли:

**Открытая**

**НДС не облагается**

**Поселений**

## **Описание**

**Отличное предложение на рынке коммерческой недвижимости.**

**Продажа помещения 75 м<sup>2</sup> с арендатором. Окупаемость - 7 лет!!!**

Комиссия Покупателя 0%

### **Преимущества локации:**

- Срок окупаемости 7 лет. Пожалуй, самый высокий трафик в городе.
- Хорошая транспортная развязка.
- Автобусная остановка напротив входа в здание.
- Сетевой магазин "Ярче" напротив здания.
- Сетевой магазин "Бристоль" напротив здания.
- Сетевой магазин "Столица одежда и обувь" в самом здании.
- Единственный в данной локации офис "Сбербанка" в самом здании.

### **Привлекательность объекта:**

- Арендатор – известная сеть магазинов «Куриная лавка».
- 1 линия от дороги. Перекрёсток. Высокий автомобильный и пешеходный трафик.
- Теплое, светлое, просторное помещение.
- В помещении вода, канализация, отопление, отдельный санузел.
- Парковочные места перед зданием.

### **Потенциал объекта:**

- Долгосрочный договор аренды с пролонгацией и ежегодной индексацией.
- Возможность дальнейшей модернизации объекта под любой формат (продуктовый магазин, алкоголь, электроника, аптека, салон красоты и т.д.).
- Здание колонного типа. Возможны любые планировки помещения без вреда для несущих конструкций.
- Возможно увеличение доходности помещения за счет размещения нестанционарных торговых объектов.

### **Описание объекта:**

- Центральное отопление. Центральная канализация. Центральное водоснабжение.
- Санузел в здании.
- Тёплый тамбур на входе в помещение.
- Охранно-пожарная сигнализация.
- Система кондиционирования и вентиляции.

- Высота потолков 3,05 м.

**Условия продажи:**

- Любые формы оплаты.
- Документы готовы к сделке.
- Быстрый выход на сделку.
- Возможно приобрести в ипотеку.
- Арендный поток – по запросу Покупателя.
- Затратная часть – по запросу Покупателя.
- Техническая документация – по запросу Покупателя.

Новактив - агентство недвижимости:

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.

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**

