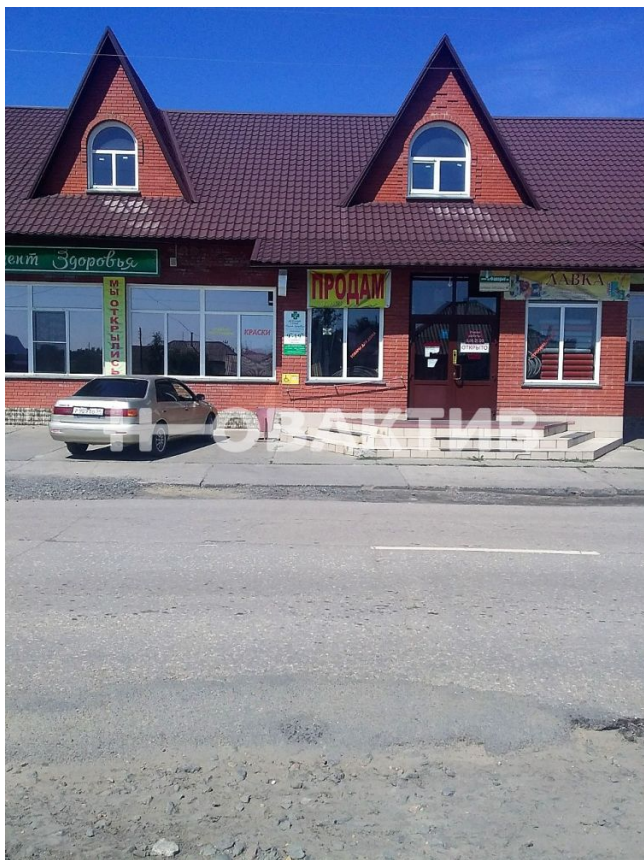


## Продажа Торговое помещение 393м<sup>2</sup>



© Яндекс Яндекс Карты

[Ссылка на объект](#)

**11 800 000.-**

**30 025.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Сузун**

Адрес объекта:

**Новосибирская обл, рп Сузун, ул  
Свердлова, зд 21А**

Общая площадь:

**393 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Торговое помещение**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**1**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:	<b>С улицы</b>
Отделка:	<b>Чистовая</b>
Тип здания:	<b>Другой</b>
Планировка офисного помещения:	<b>Открытая</b>
Тип НДС:	<b>НДС не облагается</b>

## Описание

Продам отдельно стоящее здание магазин 393,6 кв.м. Второй этаж Мансарда 200кв.м. Выгодное предложение!

**Для покупателя комиссия 0%!**

## Преимущества локации

- Первая линия по ул. Свердлова это главная основная автодорога в жилом районе рабочего посёлка Сузун
- Высокий пешеходный и автомобильный трафик, в окружении около тысячи жилых домов
- Напротив здания две автобусных остановки

## Привлекательность объекта

- Отдельно стоящее здание на первой линии посёлка
- Первый этаж, отдельный вход, хорошо просматривается с автодороги и пешеходного тротуара
- Фасад здание, позволяет сделать свою рекламную вывеску, для привлекательности к помещению
- Возможность увеличения электрических мощностей
- Второй этаж мансарда, под любой дополнительный вид деятельности

## Потенциал объекта

- Продуктовый или продовольственный магазин, сеть дискаунтер
- Ресторан, кафе, столовая
- Офис для организации, компании
- Пункт выдачи и хранения товаров
- Салон красоты, массажа, парикмахерская и прочие
- Спорт зал, фитнес зал, компьютерный клуб и другое

## Описание объекта:

- Фундамент ленточный
- Стены кирпич
- Крыша профлист окрашенный
- Окна пластиковые ПВХ, кашированные, тонированные
- Отопление: Электра котёл и твердотопливный котёл
- Канализация местная

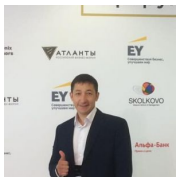
- Мощность электричества сейчас 9 квт, с возможностью увеличения
- Высота потолков 3.5 метра
- Второй этаж мансарда дополнительно 200 квадратных метров с отдельным входом, по лестнице с торца здания (требуется монтаж)
- Земельный участок 11 соток, в собственности
- Помещение общей площадью 393,6 кв.м. в собственности
- По доходу прибыли, продуктовый магазин даёт 300-350 тыс. в месяц
- Дополнительно продажа: оборудования и товарного остатка (по договорённости)

## Условия сделки:

- Быстрый выход на сделку
- Любые формы оплаты
- Прямая продажа, торг при серьёзных намерениях покупки

## Новоактив - агентство недвижимости:

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



### Специалист по коммерческой недвижимости

**Батура Денис**

Телефон: [79231132339](tel:79231132339)

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

## Фотографии объекта

