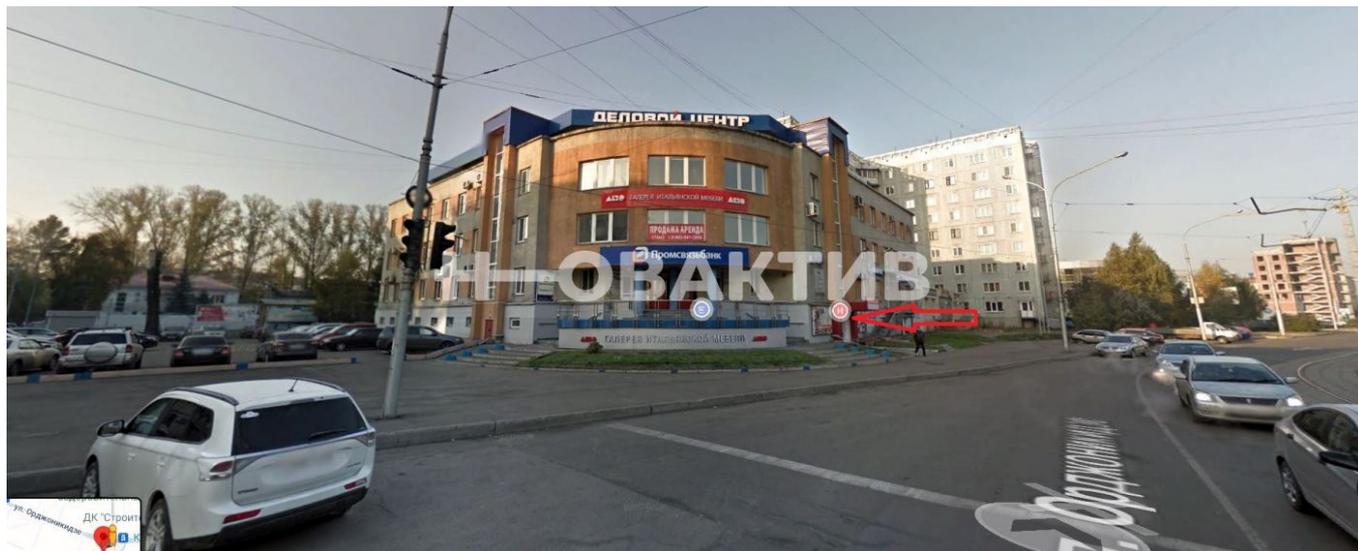


## Продажа Здание 968 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**32 500 000.-**

**33 574.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Кемеровская область**

Населенный пункт:

**Новокузнецк**

Район/Микрорайон:

**Центральный**

Адрес объекта:

**Кемеровская область - Кузбасс, г Новокузнецк, р-н Центральный, ул Орджоникидзе, д 28А**

Общая площадь:

**968 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Здание**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**3**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Чистовая**

Тип здания:

**Административное здание**

Планировка офисного помещения:

**Открытая**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## Описание

Действующий арендный бизнес продажа. Цена снижена до НГ.

Торговая площадь 968,3 кв.м. в деловом Бизнес Центре.

Выгодное инвестиционное предложение с потенциалом роста пассивного дохода!

## Преимущества локации

- г. Новокузнецк, центральный район, первая линия по ул. Орджоникидзе 28А
- Помещение расположено в Деловом Бизнес центре.
- Свой отдельный вход
- Самый высокий пешеходный и автомобильный трафик
- Вдоль дороги здания автопарковка, рядом остановки, автотранспорт

## Привлекательность объекта

- В здании Делового Центра расположены: Магазин итальянской мебели, Банк, Глазная клиника «Омикрон», Офисы строительных и проектных организаций
- Активная аудитория покупателей: напротив учебный лицей и общежитие, рядом больница, Ростехнадзор, суд, автосервис, зубная стоматология, жилые дома и др.
- Отдельный вход
- Сделан новый качественный ремонт
- Общая площадь торгового зала 968,5 квадратных метров
- Второй вход для разгрузки товара, с другой стороны здания
- Высота потолков 3 метра
- Электрическая мощность от 50 кВт. с возможностью увеличения
- Центральное отопление, водоснабжение, канализация
- Автоматическая система пожаротушения
- Получены все нужные разрешения и лицензии на объект

## Потенциал объекта

- Стабильный надежный арендатор федеральная сеть «Фикс Прайс» и Красноярская сеть магазинов Хороший (это от сети Командор продукты) отлично привлекают покупателей
- Ваш Стабильный пассивный доход на данный момент уже приносит от 265 тыс/мес. ( + % от оборота )
- Есть Потенциал роста Дохода от 100 тыс. Свободная площадь для аренды.
- на данный момент ведутся переговоры с потенциальными арендаторами
- Пассивный общий доход от аренды при полной загрузке от 400 тыс.руб/мес.
- Для торговли продуктами, разнообразными товарами
- Для ресторана или кафе с собственной кухней и залом
- Для выставочного центра
- Для хранения и выдачи товара
- Для производства или другого подходящего по деятельности бизнеса

## Условия сделки:

- Быстрый выход на сделку
- Любые формы оплаты
- Продажа, торг при намерении покупки

### Новоактив 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.



### Специалист по коммерческой недвижимости

**Батура Денис**

Телефон: [79231132339](tel:79231132339)

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

### Фотографии объекта

