

## Продажа Помещение свободного назначения 231 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**4 800 000.-**

**20 779.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Кемеровская область**

Населенный пункт:

**Прокопьевск**

Район/Микрорайон:

**Рудничный**

Адрес объекта:

**Кемеровская область - Кузбасс, г  
Прокопьевск, ул Шишкина, д 23А**

Общая площадь:

**231 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**1**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Без отделки**

Тип здания:	<b>Административное здание</b>
Планировка офисного помещения:	<b>Открытая</b>
Тип НДС:	<b>НДС не облагается</b>
Статус земли:	<b>Поселений</b>

## Описание

**Идеальное помещение для оптово-розничной торговли !!!**

**Продажа отдельно стоящего здания 231,5 м2., в Рудничном районе Прокопьевска (Тырган)!**

Комиссия для покупателя 0%

### Преимущества локации:

- Хорошая транспортная развязка. Первая линия от ул. Шишкина.
- Большая концентрация объектов социального и торгового назначения.
- Высокий пешеходный и автомобильный трафик.
- Большая парковочная зона перед зданием.
- Два отдельных входа в здание.

### Привлекательность объекта:

- Теплое, светлое, просторное помещение.
- Чистая торговая площадь – 178 м2. Возможно увеличить до 200 м2.
- Общая площадь всего объекта – 231,5 м2.
- Высота потолков – 3,35 м.
- Выделенная энергомощность на здание – 100 кВт.

### Потенциал объекта:

- Потенциал использования объекта не ограничивается даже самыми смелыми идеями будущего покупателя.
- Прекрасно подойдет под многие виды бизнеса: торговлю, общепит, производство, магазины розничной сети, алкоголь, фрукты-овощи, пекарня, кафе, кофейня, сауна и т.д.
- В помещении необходимо провести косметический ремонт, в процессе которого можно убрать все внутренние перегородки и увеличить торговую площадь до 230 м2.
- Возможно дальнейшее увеличение арендного потока за счет размещения нестационарных торговых объектов на прилегающей территории.
- Инвестору поможем с подбором сетевых арендаторов. Готовы взять объект под внешнее управление!!!

### Описание объекта:

- Центральное отопление.
- Центральная канализация.

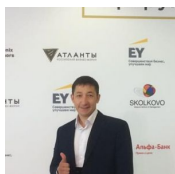
- Центральное водоснабжение. Санузел в здании.
- Выделенная мощность на здание – 100 кВт с наличием заземления для пищевого производства.
- Два входа в помещение, с улицы - парадный и дополнительный - со двора, с зоной разгрузки для большегрузных автомобилей.

## Условия продажи:

- Любые формы оплаты.
- Документы готовы к сделке.
- 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





