

## Продажа Помещение свободного назначения 74 м<sup>2</sup>

[Ссылка на объект](#)**7 399 926.-****99 999.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Район/Микрорайон:

**Первомайский**

Адрес объекта:

**г Новосибирск, ул Березовая, д 13**

Общая площадь:

**74 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этажность дома:

**17**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Офисная**

Тип здания:

**Жилой дом**

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

Статус земли:

**Открытая**

**НДС не облагается**

**Поселений**

## **Описание**

**Прекрасное предложение на рынке коммерческой недвижимости !!!**

**Продажа помещения 75 кв.м. с арендатором. Окупаемость 8 лет!**

Комиссии для покупателя нет.

### **Преимущества локации:**

- Хорошая транспортная развязка.
- Густонаселённый развивающийся микрорайон КСМ.
- Отсутствие конкурентов в шаговой доступности.
- Высокий пешеходный и автомобильный трафик.
- Сетевой арендатор – продуктовый магазин «Фасоль».

### **Привлекательность объекта:**

- Тёплое, светлое, просторное помещение.
- Парковочные места перед зданием.
- Два отдельных входа в помещение, с торца здания и со двора.
- Возможность беспрепятственной разгрузки грузового транспорта.
- Долгосрочный арендатор на трафике.

### **Потенциал объекта:**

- Договор аренды с пролонгацией и ежегодной индексацией.
- Возможность дальнейшей модернизации объекта под любой формат (продуктовый магазин, алкоголь, электроника, аптека, салон красоты, детский развивающий центр, детский бассейн, сервисные службы и так далее).
- По локации идеально встанут «К&Б», «Бристоль», пункты выдачи заказов «OZON», «Wildberries», «ЯндексМаркет», «Самокат», и т.д.).
- Возможно разделить помещение на два с отдельными входами.

### **Описание объекта:**

- Центральное отопление. Центральная канализация. Центральное водоснабжение.
- Санузел в помещении.
- Теплый тамбур на входе в помещение.
- Охраннопожарная 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 – технологичное 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**  
**Чуенко Юлия**  
Email: [chuenko@novactiv.ru](mailto:chuenko@novactiv.ru)

**Фотографии объекта**

