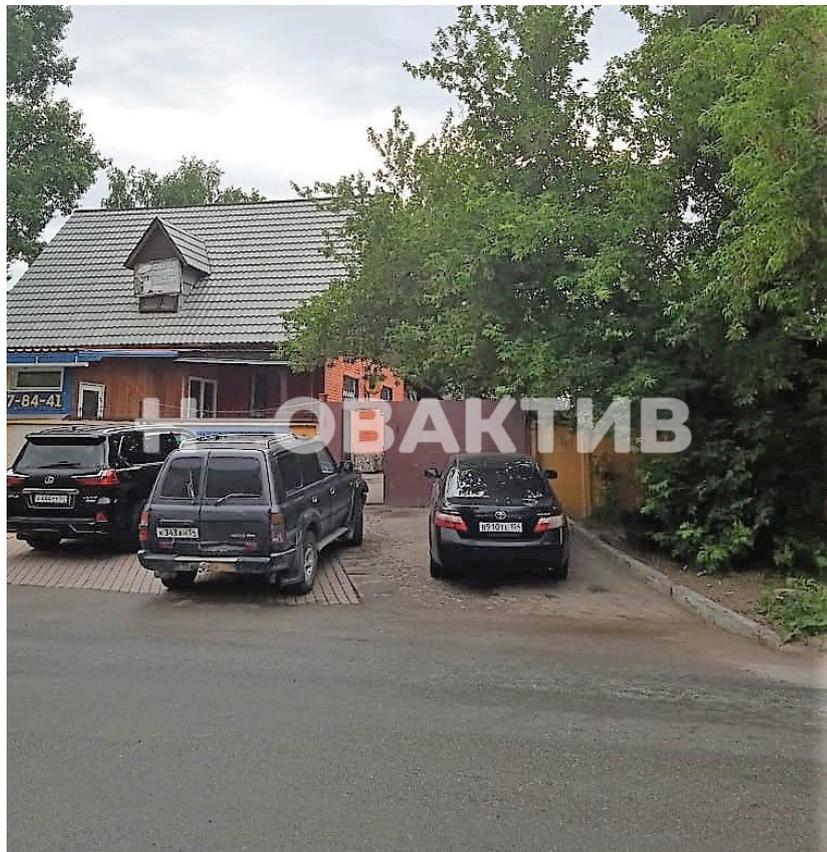


## Продажа Помещение свободного назначения 295 м<sup>2</sup>



[Ссылка на объект](#)

**8 880 000.-**

**30 101.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Район/Микрорайон:

**Кировский**

Адрес объекта:

**г Новосибирск, ул Бетонная, д 4/3 к 2**

Общая площадь:

**295 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**3**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Чистовая**

Тип здания:

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

Статус земли:

**Административное здание**

**Кабинетная**

**НДС не облагается**

**Поселений**

## Описание

**Лучшее предложение !!!**

**Комиссия для покупателя 0%**

**Преимущества локации:**

- **Тихое место подходящее для данного бизнеса**
- До автобусной остановки 5 мин
- До магазинов «Пятёрочка» и «МарияРа» 5 мин
- По соседству располагается шиномонтаж и мойка автомобилей

**Привлекательность объекта:**

- **Отдельный вход**
- **3 этажа, с собственным бассейном и сауной**
- **Гараж на 3 м/м**

**Потенциал объекта:**

- Уже готовый бизнес – баня / сауна, для себя или в аренду
- Сдавать в аренду как помещения свободного назначения
- Переформатировать под любой подходящий формат деятельности на ваше усмотрение

**Описание объекта:**

- Нежилое помещение 189,5 кв.м.
- Дополнительно 106,3 кв.м. помещений гаражного бокса под любые ваши цели + уникальная возможность увеличения полезной площади за счёт достройки 2го этажа
- Имеется парковка на 5 м/м

**Условия сделки:**

- Быстрый выход на сделку
- Любые формы оплаты
- Возможен обмен

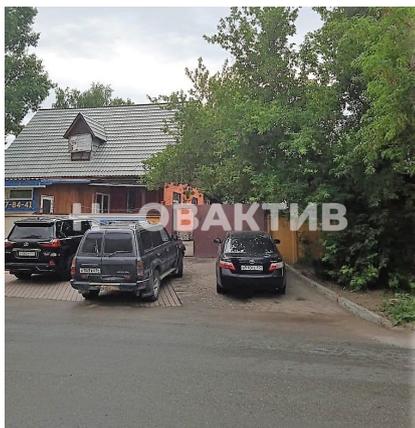
**Новоактив агентство недвижимости:**

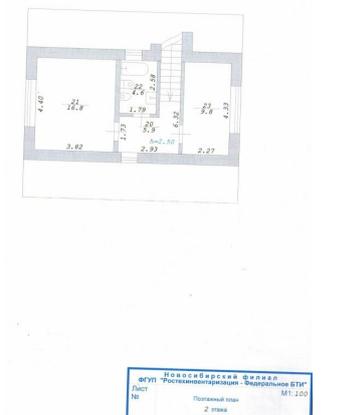
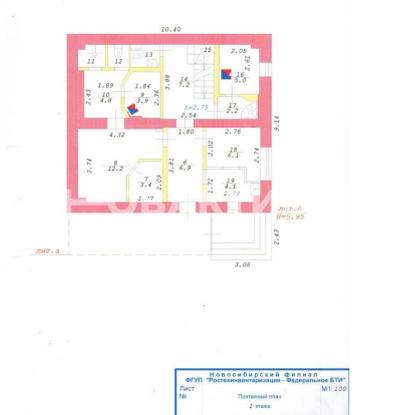
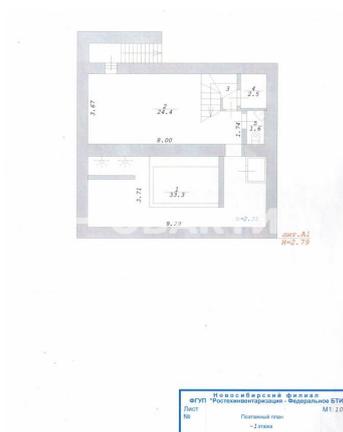
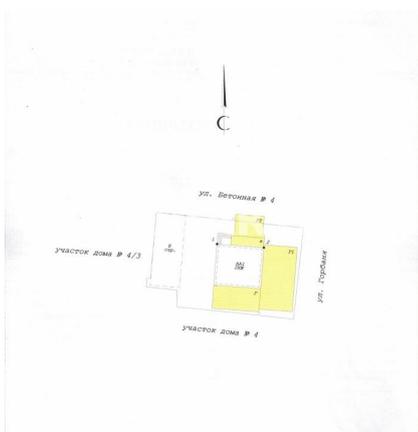
- Любые сделки с коммерческой недвижимостью надежно, быстро, комфортно
- Инвестиции в недвижимость с доходностью от 50% годовых
- Более 500 предложений по коммерческой недвижимости под ваш запрос



**Специалист по коммерческой  
недвижимости**  
**Истрахов Валерий**  
Телефон: [79231076536](tel:79231076536)  
Email: [istrakhov@novactiv.ru](mailto:istrakhov@novactiv.ru)

## Фотографии объекта





Элемент	Уровень	Назначение частей помещений	Формы площади помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений, в том числе, в м.кв.	Вместимость помещений, в м.кв.
1	2	3	4	5	6
1	1	Комната	9.29*3.72=2.64*0.20=2.64*0.20	33,3	2,18
1	1	Видеозапись	8.00*3.87=2.12*2.33	24,4	2,38
1	1	Детская	1.88*0.70=2.28*0.84=1.00	4,2	2,30
1	1	Ванная	1.36*1.82	2,5	2,30
1	1	Кухня	0.93*2.77	1,6	2,15
1	1	Душевая	1.81*1.80	6,9	2,75
1	1	Гидроизоляция	11.04*2.77=2*0.84=1.25*1.77	3,4	2,75
1	1	Балкон	4.22*3.83=12.47*3.28=2*0.79*0.88=2.47*1.33=0.42*0.20=0.16*0.15	12,3	2,75
1	1	Сумма	11.48+1.84+0.70+0.87+1.84*1.14+1.34+1.84+2*0.33+0.30+0.20+0.69*1.20+0.46*0.46	3,9	2,75
1	1	Коридор	11.04*2.29=2*0.79*1.89*1.20*(1.19*0.58)	6,8	2,75
1	1	Душевая	1.29*1.26=0.41*0.37	1,6	2,75
1	1	Кухня	1.29*1.08	1,3	2,75
1	1	Кухня	1.16*1.48=0.27*0.53	1,6	2,75
1	1	Коридор	3.88*2.54=0.56*1.00=2.63*0.80	7,2	2,75
1	1	Детская	1.28*1.00=2.78*1.00	4,1	2,75
1	1	Душевая	2.61*2.08=0.20*0.43=0.89*0.50	5,9	2,75
1	1	Душевая	2.06*0.93=1.19*1.87=2*0.26	2,2	2,75
1	1	Кухня	2.76*2.00=0.68*0.72	8,1	2,75
1	1	Душевая	2.79*1.72=0.78*0.70=0.34*0.33	4,1	2,75
1	1	Балкон	1.73*2.93=0.89*1.00	5,9	2,50
1	1	Коридор	4.40*2.82	16,8	2,50
1	1	Сп. зал	2.58*1.79	4,6	2,50
1	1	Коридор	4.31*2.27	9,8	2,50
Итого по объектам:					88,0
1	1	Материальный запас			84,4
1	1	Материальный запас			37,1
Общая площадь:					167,5