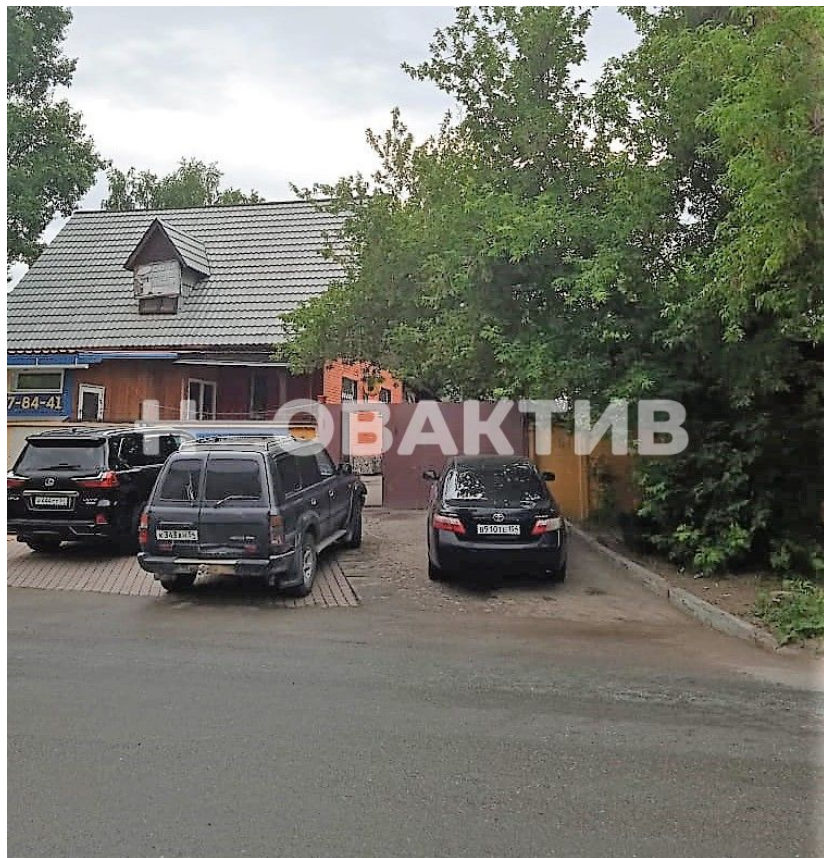


## Продажа Помещение свободного назначения 295 м<sup>2</sup>



[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

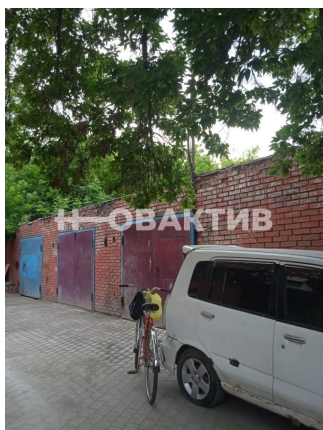
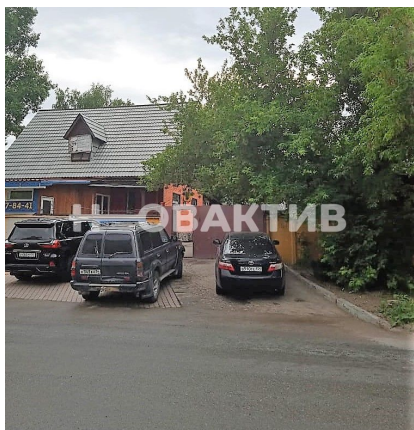
**Новоактив агентство недвижимости:**

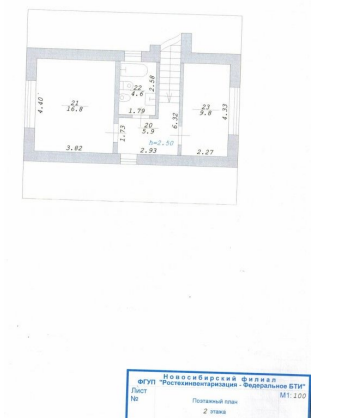
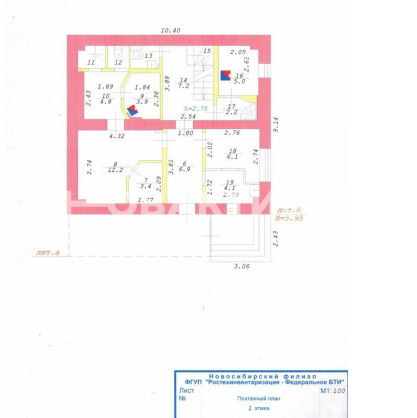
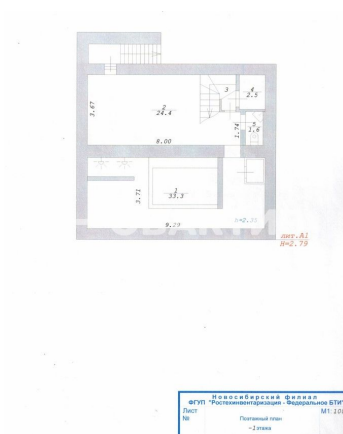
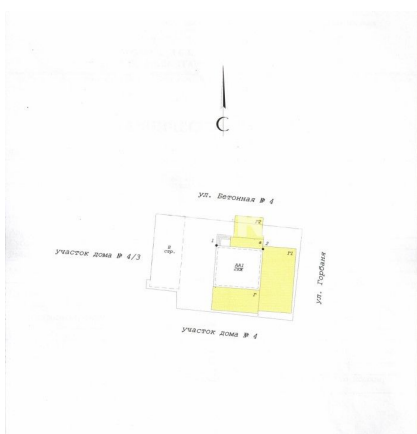
- Любые сделки с коммерческой недвижимостью надежно, быстро, комфортно
- Инвестиции в недвижимость с доходностью от 50% годовых
- Более 500 предложений по коммерческой недвижимости под ваш запрос



**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, чл. 25.1	Вместимость помещений, чл. 25.2
1	2	3	4	5	6
1	1	Комната отдыха	9.29*3.72=2.64*0.20=2.64*0.26	33,3	2,18
1	2	Видеозал	8.00*3.87=2.12*2.33	24,4	2,38
1	3	Детская	3.88*0.70=2.28*0.28*1.00	4,2	2,39
1	4	Ванная	1.36*1.82	2,5	2,39
1	5	Кухня	0.33*2.77	1,6	2,39
1	6	Душевая	1.81*1.80	6,9	2,39
1	7	Лидерская	11.04*2.77=2*0.84*1.25*1.77	3,4	2,78
1	8	Зал	4.22*3.83=12.47*0.28*2.79*0.88*2.47*1.33=0.42*0.20*0.16*0.13	32,3	2,78
1	9	Спальня	11.48*1.84=0.70*0.87*1.84*1.24*(1.34*1.84)/2*0.33*0.30*0.27*0.69*1.20*0.46*	3,9	2,78
2	10	Коридор	11.09*2.29=2*0.71*1.89*1.20*(1.39*0.58)	6,8	2,78
2	11	Душевая	1.29*1.26=0.41*0.37	1,6	2,78
2	12	Кухня	1.29*1.08	1,3	2,78
2	13	Кухня	1.24*1.49=0.27*0.53	1,6	2,78
2	14	Коридор	3.88*2.56=0.36*1.00=2.63*0.80	7,2	2,78
2	15	Детская	1.28*1.00=2.78*1.00	4,1	2,78
2	16	Спальня	2.61*2.05=0.20*0.43=0.50*0.50	5,0	2,78
2	17	Душевая	2.06*0.39*(1.19*1.87)/2*0.26	2,2	2,78
2	18	Кухня	0.70*2.00=0.68*0.72	8,1	2,78
2	19	Душевая	2.79*1.72=0.78*0.70=0.34*0.33	4,1	2,78
2	20	Зал	1.73*2.93=0.89*1.00	5,9	2,80
2	21	Коридор	4.40*2.82	16,8	2,80
2	22	Сп. зал	2.58*1.79	4,6	2,80
2	23	Коридор	4.33*2.27	9,8	2,80
Итого по объектам:					
1	1	Модульный этаж		68,0	64,4
2	1	Модульный этаж		37,1	37,1
Общая площадь:				107,5	