

**Продажа Торговое помещение 449 м<sup>2</sup>**[Ссылка на объект](#)**12 500 000.-****27 839.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Красноярский край**

Населенный пункт:

**Красноярск**

Адрес объекта:

**Красноярский край, Минусинский р-н,  
село Тесь, ул Норильская, д 23**

Общая площадь:

**449 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Торговое помещение**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**1**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Без отделки**

Тип здания:

**Другой**

Планировка офисного помещения:

**Открытая**

**Описание****ЗДАНИЕ МАГАЗИНА НА ТРАФИКЕ!**

Для покупателя комиссии НЕТ!

**Преимущества локации:**

- Высокий трафик
- Хорошие подъездные пути
- Находится в самом центре на трафике
- Автобусная остановка рядом

**Привлекательность объекта:**

- Отдельный вход 24/7
- Автопарковка возле здания
- Земельный участок 18 соток входит в стоимость
- Отличный вариант для начала инвестирования в коммерческую недвижимость
- Функциональная планировка
- Удачная локация
- Отсутствие ограничений вида деятельности
- Отлично просматриваемое место с центральной дороги
- Согласованная зона разгрузки
- Согласован якорный арендатор

**Потенциал объекта:**

- ПЛАНИРУЕМЫЙ АРЕНДНЫЙ ПОТОК ОТ 220 000р (согласовываются арендаторы)
- ПРИ ПОЛНОЙ ЗАГРУЗКЕ АРЕНДАТОРАМИ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА СОСТАВИТ ОТ 18 000 000 РУБЛЕЙ!
- Подходит под любой вид деятельности

- Планировка позволяет удачно разместиться любому бизнесу
- БЫСТРАЯ ОКУПАЕМОСТЬ ВЛОЖЕННЫХ СРЕДСТВ

#### **Описание объекта:**

- Отдельно стоящее одноэтажное здание магазина площадью 500м<sup>2</sup>
- Земельный участок площадью 1800м<sup>2</sup>.
- Функциональная планировка (большой основной зал и достаточное количество вспомогательных помещений)
- Вход с центральной улицы и зона разгрузки с задней стороны здания
- Центральное водоснабжение, отопление, водоснабжение и канализация
- Заведенная мощность 60кВт с возможностью увеличения
- Имеется парковка

#### **Условия сделки:**

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

**Специалист по коммерческой  
недвижимости  
Гордеев Владимир  
Email: [gordeev@novactiv.ru](mailto:gordeev@novactiv.ru)**

#### **Фотографии объекта**

