

## Продажа Помещение свободного назначения 167.9 м²



[Ссылка на объект](#)

**11 650 000.-**

**69 386.- за м²**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Адрес объекта:

**г Новосибирск, ул Сержанта  
Коротаева, д 9/1**

Общая площадь:

**167.9 м²**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**-1**

Этажность дома:

**25**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Отделка:

**Офисная**

Тип здания:

**Жилой дом**

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

**Кабинетная**

**НДС не облагается**

## Описание

ГАП 8 лет

Продажа Универсального помещения 168,9 м² с Арендаторами

## Преимущества локации:

### Жилой комплекс Черемушки сдан в 4-м квартале 2019года

Выделенная территория с численностью квартир 498

Новые благоустроенные площадки для детей, спорта и отдыха.

149 парковочных мест на территории

До ближайшей автобусной остановки 2 мин, и еще 2 остановки в 4 минутах пешком.

## Привлекательность объекта:

**1 линия, цокольный этаж!**

**Доход 115 000 в мес.**

Wildberries (Федеральный) - занимает 79м²

Студия танца - 90м²

Оба арендатора ориентированы на местный трафик, и имеют кнопку управления домофоном.

## Описание объекта:

**2 отдельных входа**

**2 независимых помещения.**

**Вывески обоих арендаторов просматриваются с дороги.**

**Один вход направлен на первую линию**

Ремонтные работы закончили 06.2024

полноценные окна в прямых, во всех комнатах

Система вентиляции независимая от общедомовой.

Домовые коммуникации не проходят через эти помещения.

Зимой очень тепло при минимально включенных батареях.

у каждого помещения есть Тамбур после входной двери.

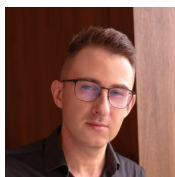
**Огромное количество парковочных мест**

## **Условия сделки:**

Быстрый выход на сделку

Любые формы оплаты

Возможен обмен



**Специалист по коммерческой  
недвижимости**

**Блинов Александр**

Телефон: [79231087488](tel:79231087488)

Email: [blinov@novactiv.ru](mailto:blinov@novactiv.ru)

## **Фотографии объекта**

