

**Продажа Помещение свободного назначения  
167.9 м<sup>2</sup>**[Ссылка на объект](#)**11 650 000.-****69 386.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

Тип недвижимости:

Регион:

Населенный пункт:

Адрес объекта:

Общая площадь:

Вид объекта:

Этаж:

Этажность дома:

Тип парковки:

Вход:

Отделка:

Тип здания:

**Продажа****Коммерческая недвижимость****Новосибирская область****Новосибирск****г Новосибирск, ул Сержанта  
Коротаева, д 9/1****167.9 м<sup>2</sup>****Помещение свободного назначения****-1****25****На улице****С улицы****Офисная****Жилой дом**

Планировка офисного помещения:

Тип НДС:

**Кабинетная**

**НДС не облагается**

## **Описание**

ГАП 8 лет

Продажа Универсального помещения 168,9 м<sup>2</sup> с Арендаторами

## **Преимущества локации:**

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

Выделенная территория с численностью квартир 498

Новые облагороженные 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 79м<sup>2</sup>

Студия танца - 90м<sup>2</sup>

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 приямках, 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**



