

## Продажа Торговое помещение 220 м<sup>2</sup>



Яндекс  
© Яндекс

[Ссылка на объект](#)

**106 000 000.-**

**Warning:** Division by zero in  
`/var/www/html/src/SiteBundle/Model/Objects.php` on line **658**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирск, площадь Карла Маркса, 5/1**

Вид объекта:

**Торговое помещение**

Общая площадь:

**220 м<sup>2</sup>**

Этажность дома:

**3**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Этаж:

**1**

Тип здания:

**Торговый центр**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## Описание

**Продажа торгового помещения НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ в новом ТК рядом с метро!**

**Ежедневный трафик 80 000 человек!**

**Для покупателей КОМИССИИ НЕТ!**

### ПРЕИМУЩЕСТВА ТОРГОВОГО КОМПЛЕКСА:

- Концепция ТК GRANI это уникальная ритейлгалерея с акцентом на fashion и гастрономическое пространство.
- Прогнозируемая посещаемость более 1 млн человек в месяц.
- В самом ТК, организован вход/выход из метро, что создаёт огромный пешеходный трафик.
- Пятиэтажный ТК общей площадью более 15 000 м<sup>2</sup> (торговые галереи 13 000 м<sup>2</sup> + ресторанный дворик 1 790 м<sup>2</sup> + летняя терраса 450 м<sup>2</sup>).

**1 этаж (1 913 м<sup>2</sup>)** Street Retail торговая галерея класса Премиум с отдельными входными зонами и возможным антресольным этажом (часть помещений сдана).

**2 этаж (2 707 м<sup>2</sup>)** Торговая галерея объединяющая монобрендовые и мультибрендовые магазины (часть помещений сдана).

**3 этаж (2 724 м<sup>2</sup>)** Торговая галерея с монобрендовыми и мультибрендовыми магазинами (часть помещений сдана).

**4 этаж (2 718 м<sup>2</sup>)** Торговая галерея (весь этаж уже сдан арендатору).

**5 этаж (2 340 м<sup>2</sup>)** Уникальная концепция с панорамными видами и выходами на террасу (прекрасно подойдет для ресторанов/ спортивных центров/ развлекательных центров и пр.).

- В ТК предусмотрена свободная планировка и функциональное зонирование магазинов площадью от 12 до 250 м<sup>2</sup>.
- На каждом этаже есть лифт и эскалатор (эскалатор расположен напротив выхода в метро).
- Высота потолков до 6 метров.
- Есть наземная многоуровневая парковка на 450 машиномест.
- Продуманная и целостная маркетинговая политика и поддержка арендаторов.

### ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ:

- Площадь Карла Маркса супер оживленное место! Самый центр левого берега и крупнейшая транспортная развязка Сибири. Лидер по пассажиропотоку.

- На площади Карла Маркса расположены ТЦ: Версаль, Гранит, Александровский, Сан Сити, Калейдоскоп, Подсолнух, ГУМ. Гостиница Миротель.
- Сейчас идет трансформация площади Карла Маркса: реконструкция гостиницы Турист и строительство там же многофункционального комплекса. Идет строительство нескольких высоток от 9 до 24 этажей.
- 
- Сейчас с арендаторами заключаются предварительные договоры аренды.
- Арендные ставки от 1 000 до 6 000 рублей за 1 м2.

Звоните в любое время. Работаем и в выходные!

## **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**

**Кузнецов Вячеслав**

Телефон: [79231007797](tel:79231007797)

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

## **Фотографии объекта**