

## Продажа Помещение свободного назначения 390 м<sup>2</sup>



Яндекс  
© Яндекс

[Ссылка на объект](#)

**22 000 000.-**

**56 410.- за м<sup>2</sup>**

Тип сделки:

**Продажа**

Тип недвижимости:

**Коммерческая недвижимость**

Регион:

**Новосибирская область**

Населенный пункт:

**Новосибирск**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирск, улица Гладкова, 60**

Общая площадь:

**390 м<sup>2</sup>**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Этаж:

**1**

Этажность дома:

**2**

Тип парковки:

**На улице**

Вход:

**С улицы**

Тип здания:

**Жилой дом**

Тип НДС:

**НДС не облагается**

## Описание

Срочно! Дисконт 3 млн, скидка в цене!

Продам Два в одном!

Гостиничный Дом два этажа и Баня с бассейном

Дополнительный земельный участок в цене дисконта!

Есть возможность дополнительной постройки объекта на участке

## Преимущества локации

г. Новосибирск, Дзержинский район

Первая линия по ул. Гладкова

Высокий пешеходный и автомобильный трафик

Всего 2 км от Метро Золотая Нива (20 мин прогулки)

В шаговой доступности остановки автотранспорта

## Привлекательность объекта

Земельный участок 9 соток (при желании можно разделить)

- Баня на дровах 100 кв.м. Два входа через дом и с улицы
- Бассейн с гидромассажем, водопадом, подогревом воды, душевая.
- Сауна сейчас сдается в почасовую оплату. Есть свои постоянные клиенты.
- Есть возможность увеличить клиента поток, поднять выручку Дохода

Гостиничный дом в два этажа площадь 390 кв.м.

- Первый этаж : кухня 21 кв.м, две комнаты по 14 кв.м, спальня 26 кв.м, гостиная 38 кв.м, котельная и санузел
- Второй этаж: 3 спальни по 30,20,40 кв.м, ванная, туалет, чердак с выдвижной лестницей

- Цокольный этаж: полноценная детская игровая комната 60 кв.м, спорт зал 60 кв.м, подвал и погреб 20 кв.м
- В стоимость дома входит: новый дорогой кухонный гарнитур с техникой, три спальных гарнитура, стенка в детской игровой комнате с качелей и горкой, камин, 4 дивана, мебель и оборудование в сауне, спортивное оборудование
- Отопление и горячая вода от газовых котлов.
- Холодная вода и электричество – центральное
- Канализация – септик (яма)
- Система видеонаблюдения, охрана, металлические кованые откатные ворота с пульта
- На участке также размещены: крытая ограда более 100 кв.м, на которой уложена тротуарная плитка, зона отдыха, мангальная зона, место под каркасный уличный бассейн, водопад
- В пешей доступности находятся, школы, детские сады, поликлиники, магазины, остановки общественного транспорта
- Объект полностью готов к продаже
- Всё в собственности, без обременений

Коммерческое помещение

### **Потенциал объекта**

Для личного проживания большой семьи!

Для сдачи в аренду и получения Дополнительного пассивного дохода!

Полноценный Бизнес проект: Гостиничный дом с услугами отдыха

При полной загрузки Пассивный Доход от 300 тыс. руб. в месяц!

### **Условия сделки:**

Прямая продажа от собственника

Быстрый выход на сделку

Любые формы оплаты

Юридическое сопровождение сделки Бесплатное!

**Специалист по коммерческой  
недвижимости**

**Батура Денис**

Телефон: [79231132339](tel:79231132339)

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

**Фотографии объекта**