

## Продажа Помещение свободного назначения 880 м<sup>2</sup>



Яндекс  
© Яндекс

[Ссылка на объект](#)

**62 000 000.-**

**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**

Район/Микрорайон:

**Железнодорожный**

Станция метро:

**Площадь Гарина-Михайловского**

Адрес объекта:

**Россия, Новосибирск,  
Железнодорожный район,  
Железнодорожная улица, 3Б**

Вид объекта:

**Помещение свободного назначения**

Общая площадь:

**880 м<sup>2</sup>**

Этажность дома:

**3**

Тип парковки:

Этаж:

Вход:

Тип здания:

Тип НДС:

**На улице**

**1**

**С улицы**

**Административное здание**

**НДС не облагается**

## Описание

### Преимущества локации расположения:

- Железнодорожный район г. Новосибирск, развитая инфраструктура
- Отличная видимость с дороги
- Удобная транспортная развязка: метро, автобусы, электрички

### Привлекательность объекта:

- Готовый действующий арендный бизнес в отдельно стоящем здании
- Общая площадь 880 квадратных метров, 4 этажа, 23 кабинета
- Объект оборудован пожарной и охранной сигнализацией
- Окупаемость менее 8 лет

### Потенциал объекта

- Сдавать в аренду как офисное помещение
- Организовать мини гостиницу (хостел), объект расположен в непосредственной близости с ЖД вокзалом
- Переформатировать под любой вид деятельности на Ваше усмотрение

### Описание объекта:

- Шикарная локация, удобная транспортная доступность
- Отличная видимость с дороги
- Отдельно стоящее здание 3 этажа + цоколь
- 4 уровня, 23 кабинета, 5 санузлов и 2 душевые
- 2 отдельных входа
- Объект разделен на 2 половины, которые могут быть организованы под разные форматы деятельности
- WiFi, охранная/пожарная сигнализации, видеонаблюдение
- Возможность увеличить ЗУ для расширения зоны парковки
- Центральное отопление, водоснабжение, канализация
- Вся подробная информация по телефону звоните

### Условия сделки:

- Быстрый выход на сделку
- Любые формы оплаты
- Обмен на недвижимость в Москве

### 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**

**Чуенко Юлия**

Телефон: [79231129967](tel:79231129967)

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

## **Фотографии объекта**