



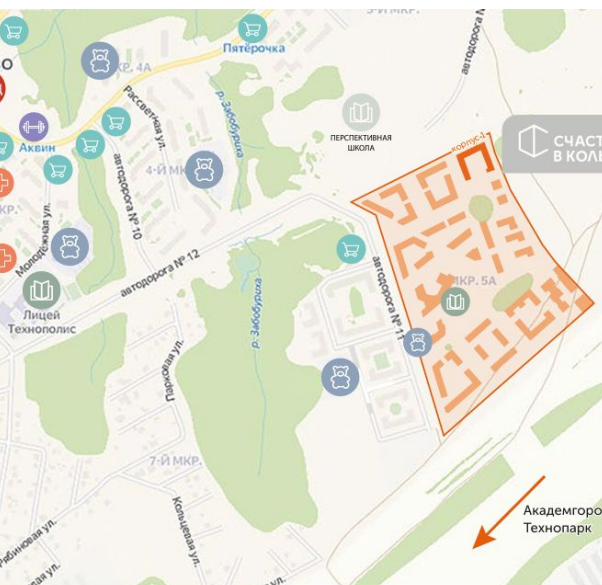
Продажа

Коммерческая недвижимость в новом ЖК

Кольцово,

Новосибирская обл, рп Кольцово, мкр Спектр, д 3

₽ 12 405 330



Планный план



Территория планируется к застройке в 3 этапа, с полным завершением строительства в микрорайоне к 2035 году



Инвестиция для получения пассивного дохода.

Объект расположен на въезде в строящемся ЖК. Дата ввода в эксплуатацию дома 4 квартал 2025г. Окончание строительства всего ЖК 2035г. Общее количество квартир в 1 очереди 883 квартиры. Общее количество квартир на весь проект 3000 квартир. 70% квартир в 1 очереди уже продали. Сам ЖК ориентируется на аудиторию средний, средний+. Большим плюсом являются, что вокруг построенные дома Спектр не спроектировали коммерцию и жители вынуждены закрывать свои потребности в центре, а с учетом большого роста домов коммерческие помещения уже сейчас востребованы в локации и ориентир по ставкам первой очереди будут от 1200-1500р, и при росте ЖК выйдут на стабильные 2000-2200р за кв. Самое главное для инвестора при покупке объекта понимать кто будет ваш будущий арендатор, а тут дефицит многих базовых категорий для спальных районов такого типа: Пиво, пекарни, алкомаркеты, аптеки, зоомагазины и др.

Условия покупки:

Возможен вариант рассрочки до окончания строительства

30% первоначальный взнос и далее 60 000р каждый месяц, за 3 месяца до окончания стройки нужно будет оплатить всю сумму

Так же возможно взять в ипотеку.

Цены:

В среднем 155 000р за кв. Актуальные площади уточняйте у агента.

Тех. параметры помещения:

Высота потолков: 3.7

Мощности: 10 квт

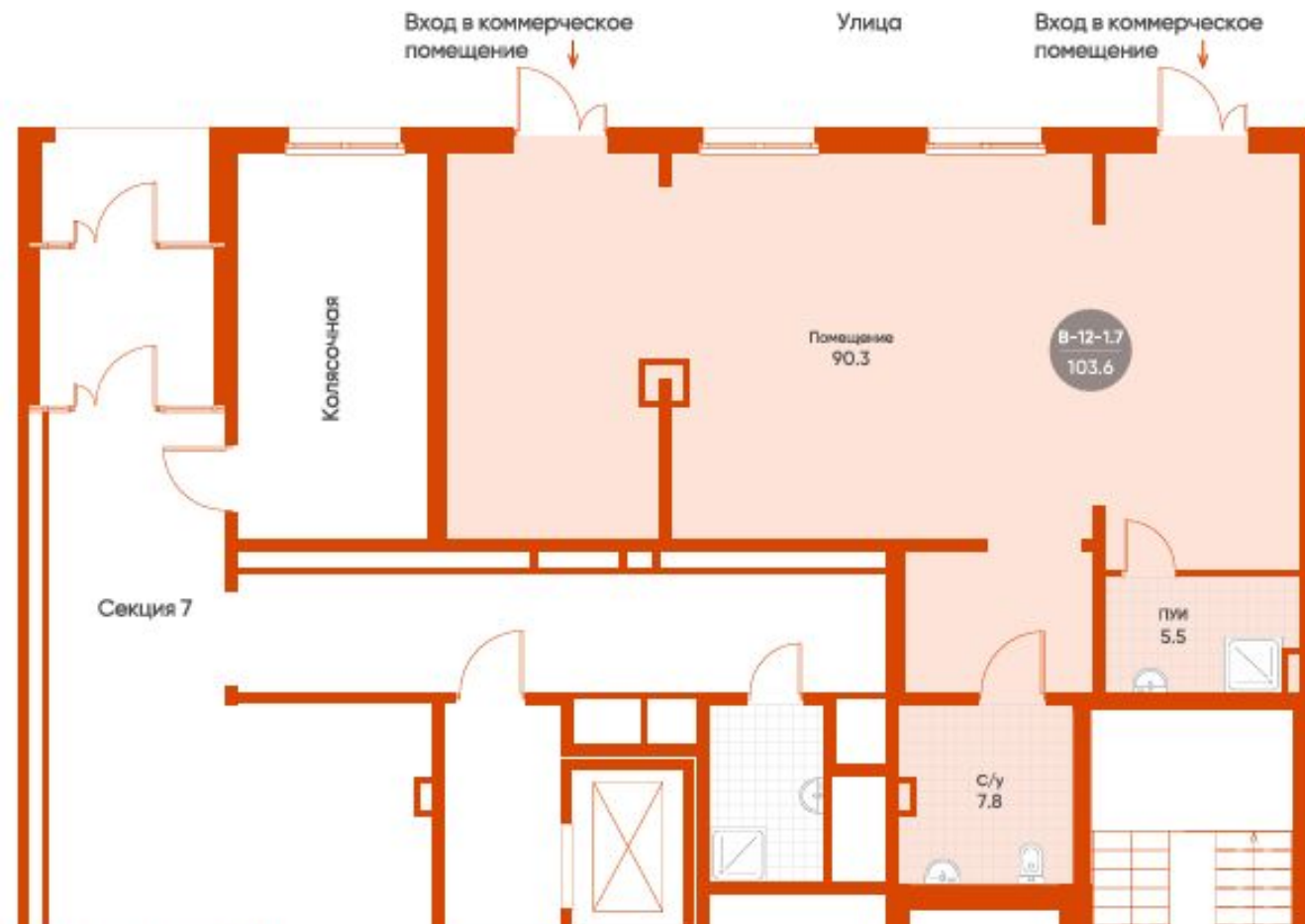
Вытяжка коммерческая есть

Вход: Отдельный

Вывод воды есть



Коммерческие помещения расположены с первой по седьмую секцию. К каждому коммерческому помещению подведен отдельный вентиляционный канал. Высота коммерческих помещений – 3.9 м.



Общая площадь: **70 м²**

Этаж: **1**

Право собственности: **Собственник**

Вход: **С улицы**

Отопление: **Центральное**

Парковка: **На улице**

Тип планировки: **Открытая**

Вид объекта: **Помещение свободного назначения**

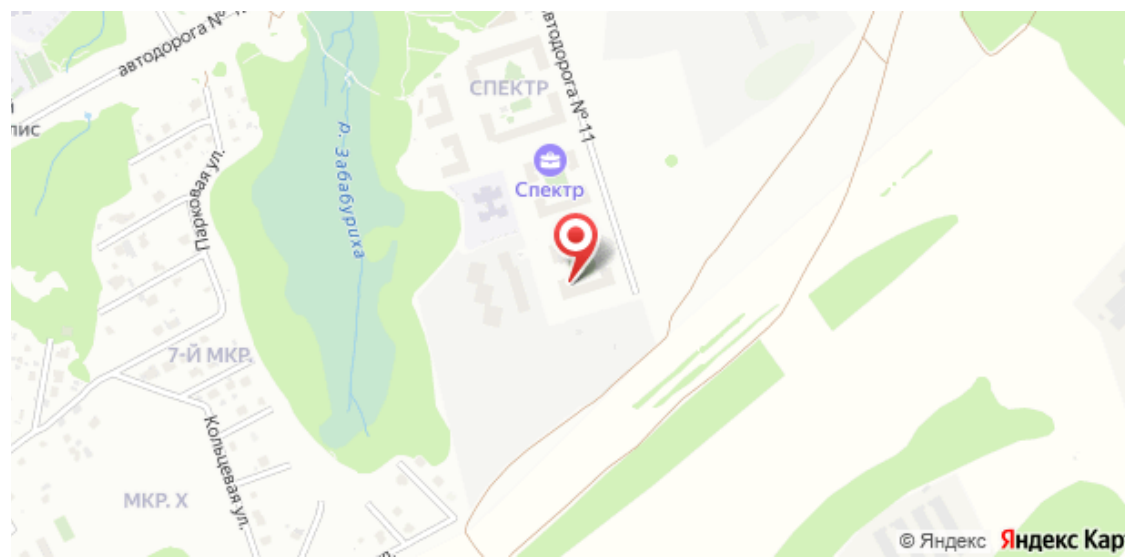
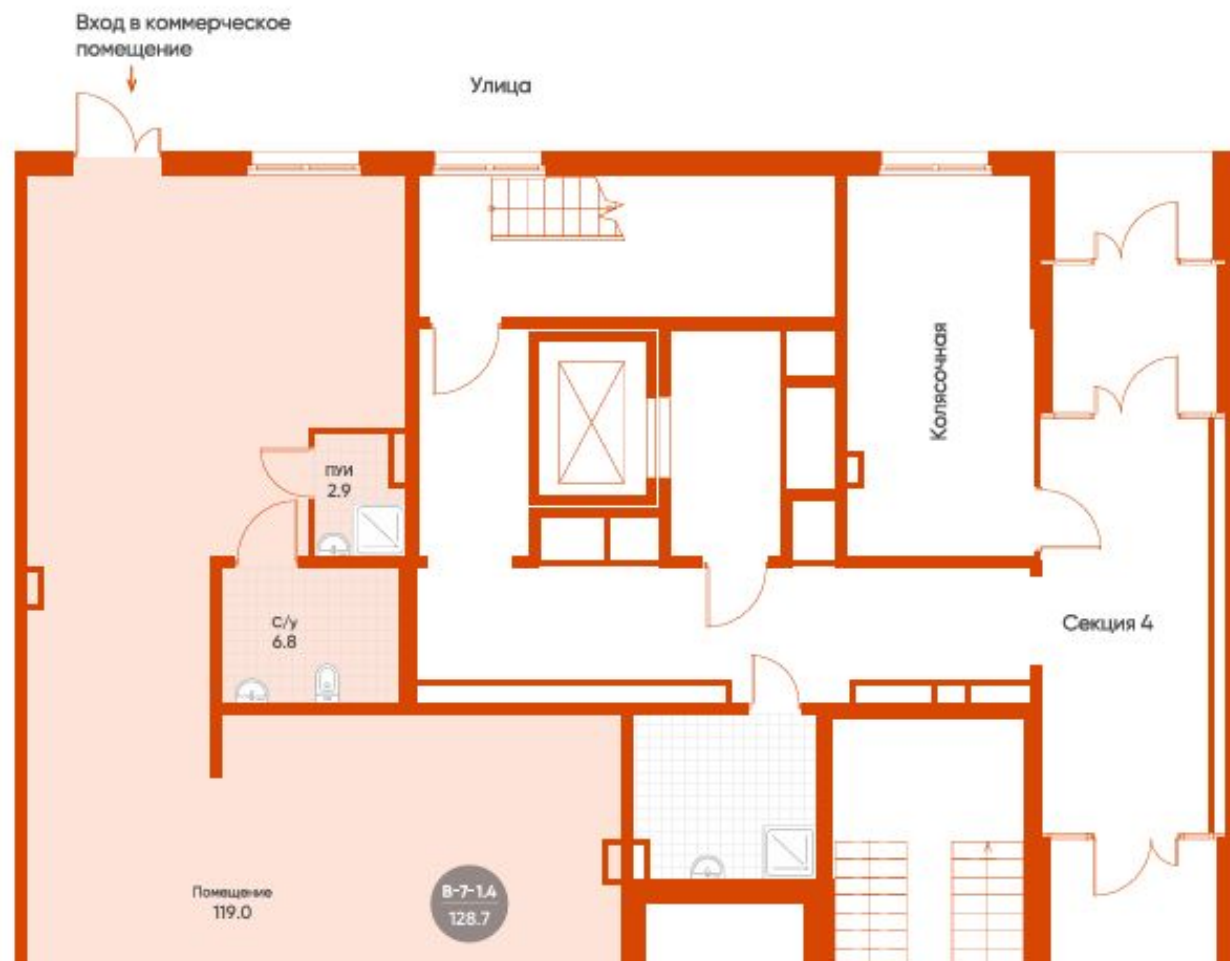
Этажность дома: **9**

Отделка помещения: **Без отделки**

Высота потолков: **3**

Тип здания: **Жилой дом**

Мощности: **10**





Руководитель агентства

Сабир Кагарманов

+7(983)320-7495

Кагарманов

+7(383)263-13-96
www.kagarmanovagency.ru
kagarmanovagency@mail.ru
г Новосибирск, Красный пр-кт, д 2/1

