



Новосибирск ул. Зорге 7

**Общая площадь
объекта:**

- 70 м²

2 арендатора:

- vape shop;
- салон красоты.

МАП:

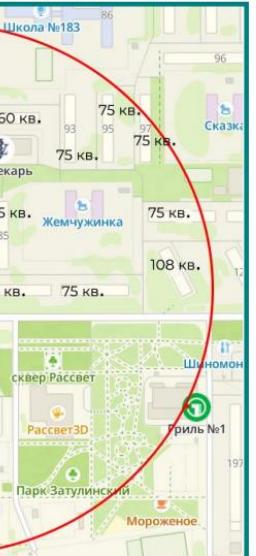
- 150 тыс. рублей

[Продажа](#)

1 линия, 1 этаж, 2 входа, 70 кв.

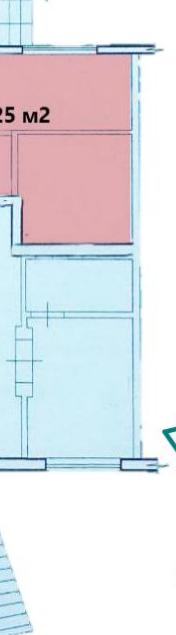
Новосибирск,

г Новосибирск, ул Зорге, д 73



Ло

- Плотность ж
метров – бол
—
- Напротив в
переход
остановка на
—
- Рядом кин
ряды, полик



Vape shop
МАП: 110000р

Плани помеш

- Отдельные сан.
туалет, холодная/ гс
- В каждом помеи
учета;
- У каждого помеш
вход;
- Офисная отдеlk
помещений.

₽ 15 000 000

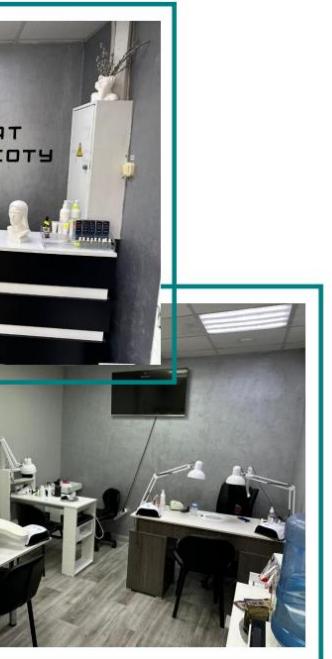
Фотог поме

(vape)



Фот пом

(сал



Продажа от собственника! Комиссии для покупателя нет!

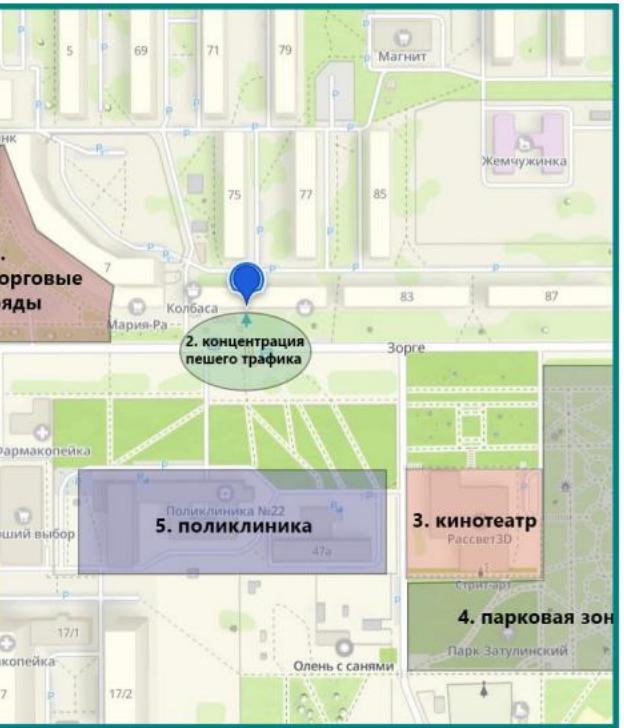
Адрес: Зорге,73

Площадь: 70кв.

МАП: 150 тыс. р.

Арендаторы: vape shop и салон красоты

Плотность жилья в радиусе 300 метров - более 2 695 квартир



Подробнее о локации

- Торговые ряды – в здании более 10 точек, рядом с ними постоянная уличная торговля;
- Концентрация пешего трафика – автобусная остановка, пешеходный переход, пешеходная дорожка, переход на дворовую территорию и к торговым рядам – 600 человек / час;
- Кинотеатр и парковая зона – аудитория до 37 лет;
- Поликлиника – взрослое отделение – 30-65 лет.

ЛУЖИВАНИЕ ОБЪЕКТА

Электроснабжение 15 кВт
Новосибирскэнергосбыт

- Заключён **пря** Новосибирскэ
- Свой счётчи в помещении.

**Горячее водоснабжение,
отопление - СГК**

- Заключён **пря** Сибирской компанией;

**Управляющая компания
УК Кировская-комфорт**

- В каждом пои счетчики.

**Холодное водоснабжение
Горводоканал**

- Заключён **договор** на помещения.
- Заключён **пря** Горводоканал
- В каждом пои счетчики.

Общая площадь: **70 м²**

Этаж: **1**

Право собственности: **Собственник**

Вход: **С улицы**

Отопление: **Центральное**

Парковка: **На улице**

70 м²

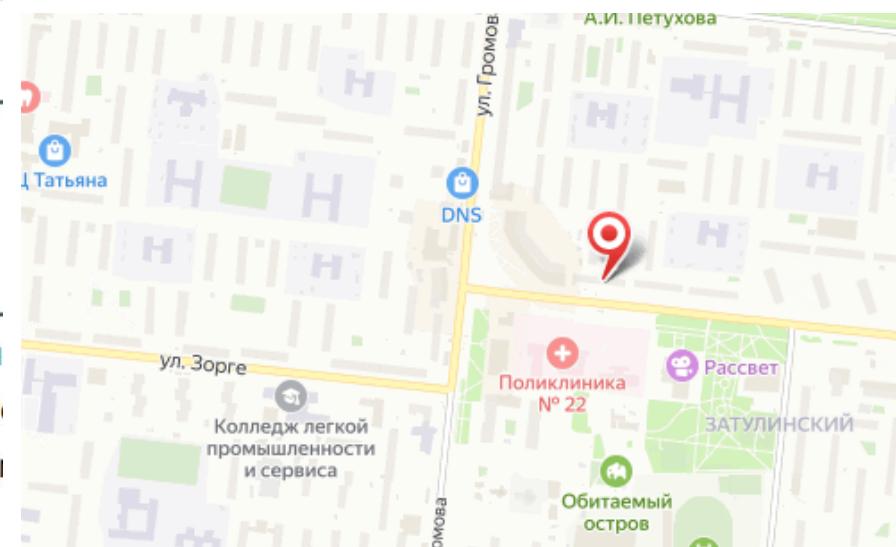
**15 млн.
рублей**

8 лет

**Общая
площадь
объекта**

**Стоимость
объекта**

**Окупаемость
объекта**



Вид объекта: **Помещение свободного назначения**

Этажность дома: **5**

Отделка помещения: **Чистовая**

Высота потолков: **3**

Тип здания: **Жилой дом**

Тип планировки: **Открытая**



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

←
*Вход с
центральной
улицы*



**Нов
ул**

**Общ
объе**

• 70

2 ар

• вар

• сал

МАГ

• 150