



Новосибирск ул. Зорге 7

Общая площадь объекта:

- 70 м²

2 арендатора:

- vape shop;
- салон красоты

МАП:

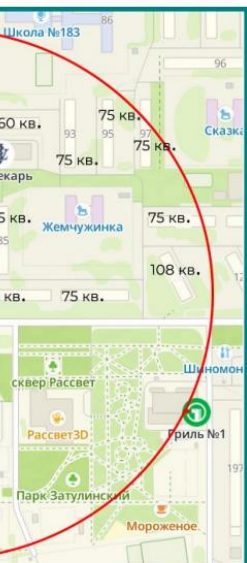
- 150 тыс. рублей

Продажа

1 линия, 1 этаж, 2 входа, 70 кв.

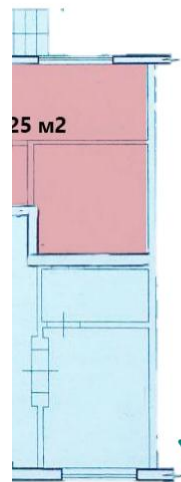
Новосибирск,

г Новосибирск, ул Зорге, д 73



Локация

- Плотность застройки – высокая
- Напротив в пешей доступности остановка на трамвайной линии
- Рядом кинотеатры, магазины, ряды, поликлиника



Vape shop
МАП: 110000р

Планировка помещений

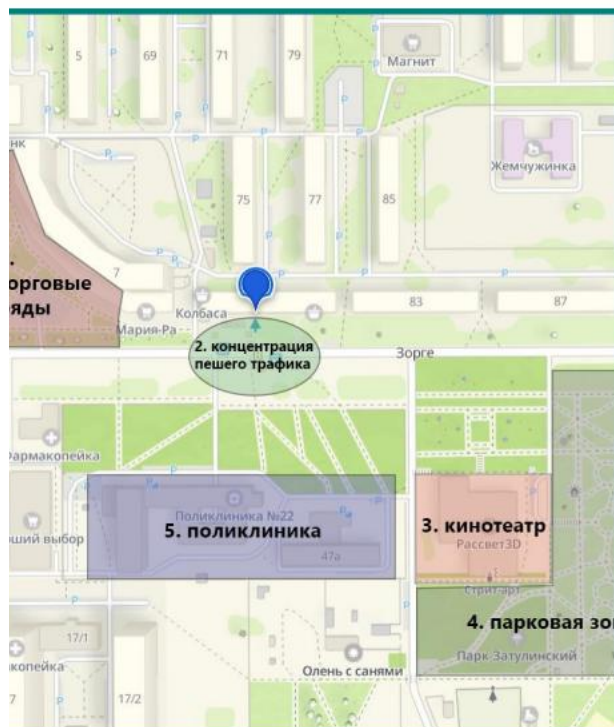
- Отдельные сан. узлы, туалет, холодная/ горячая вода
- В каждом помещении своя зона учета;
- У каждого помещения свой вход;
- Офисная отделка помещений.

₽ 15 000 000

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



**Фото
помеи
(vape)**



Подробнее о локации

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

ОСНАЩЕНИЕ ОБЪЕКТА

Электроснабжение 15 кВт
Новосибирскэнергосбыт

**Горячее водоснабжение,
отопление - СГК**

Управляющая компания
УК Кировская-комфорт

Холодное водоснабжение
Горводоканал

- Заключён **прямой** договор с Новосибирскэ
- Свой **счетчик** в помещении.
- Заключён **прямой** договор с Сибирской энергетической компанией;
- В каждом помещении установлены индивидуальные **счетчики**.
- Заключён **прямой** договор на обслуживание помещений.
- Заключён **прямой** договор с Горводоканалом.
- В каждом помещении установлены индивидуальные **счетчики**.

УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ

70м²

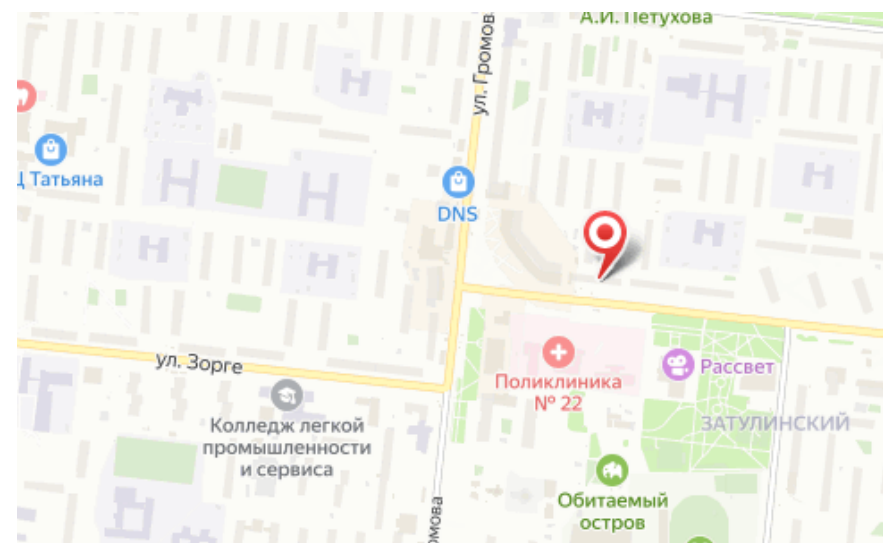
**Общая
площадь
объекта**

15 млн.
рублей

**Стоимость
объекта**

8 лет

**Окупаемость
объекта**



Общая площадь: **70 м²**

Этаж: **1**

Право собственности: **Собственник**

Вход: **С улицы**

Отопление: **Центральное**

Парковка: **На улице**

Вид объекта: **Помещение свободного назначения**

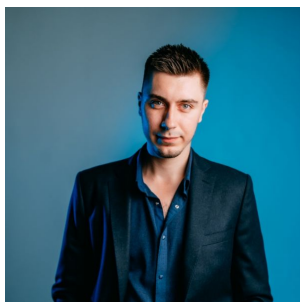
Этажность дома: **5**

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

• var

• сал

МАГ

• 150