

**Артем Дерябин, Города Новосибирск**  
**79831236186**

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Сибиряков-Гвардейцев, 64/1**

**60 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Сибиряков-Гвардейцев, 64/1

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

Улица

[улица Сибиряков-Гвардейцев](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

**476 м<sup>2</sup>**

**Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

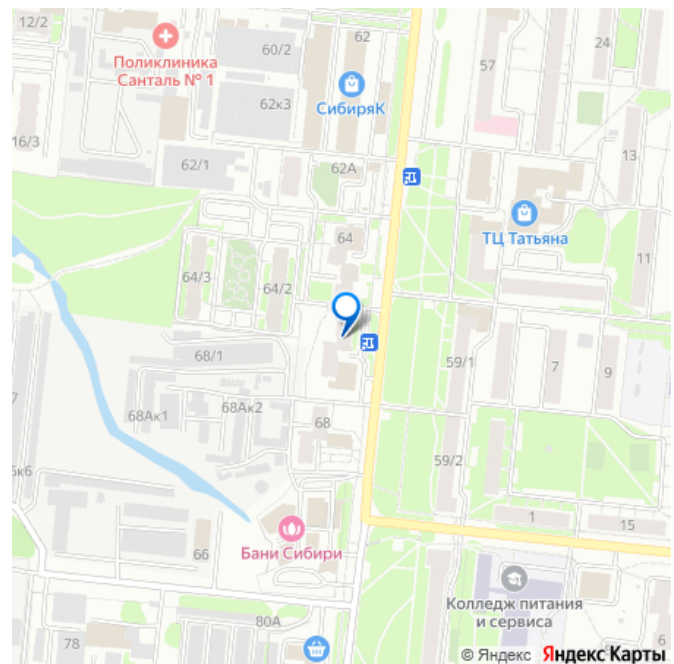
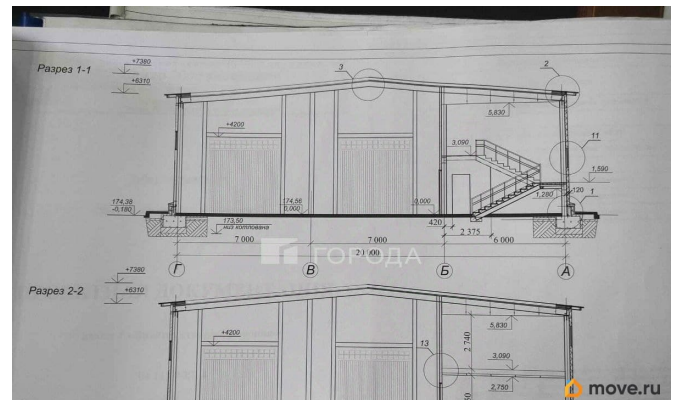
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

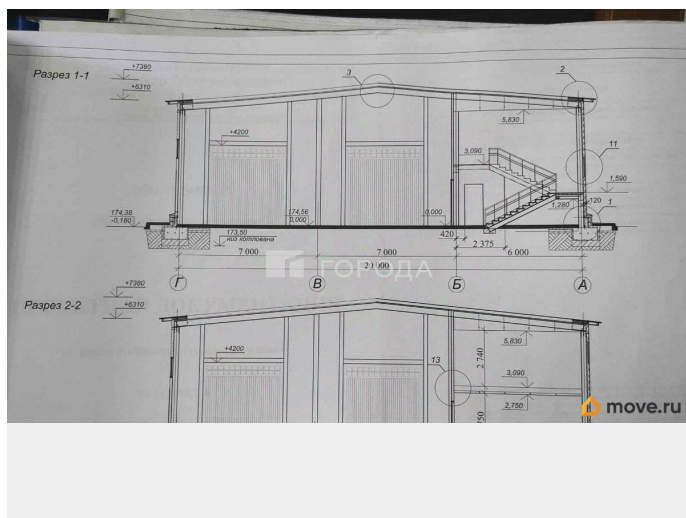
**Описание**

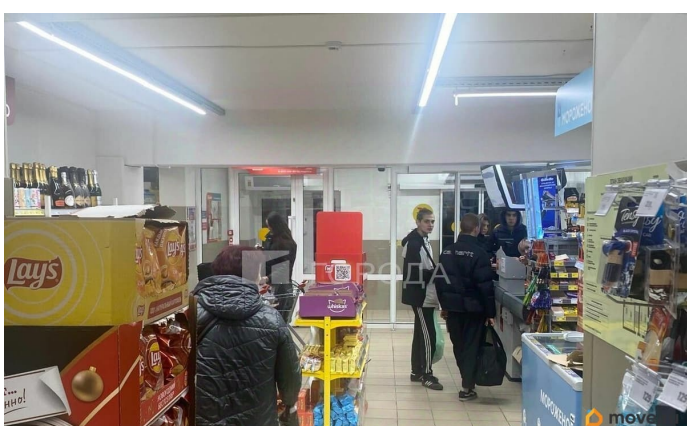
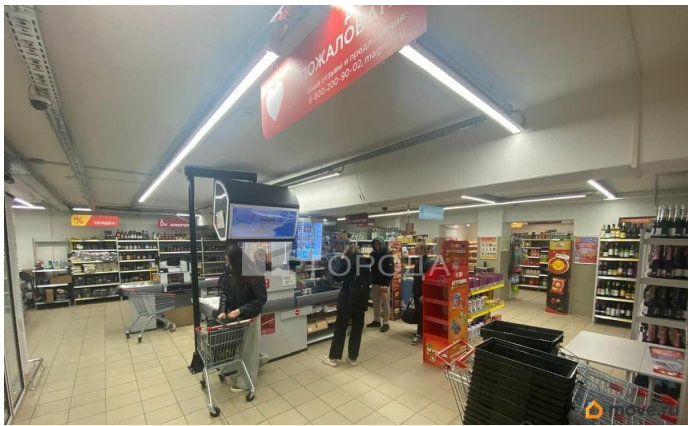
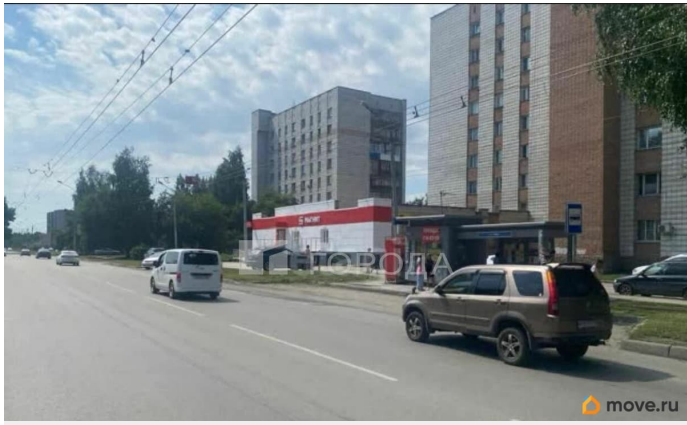
Код объекта: 1554794. Коммерческое помещение свободного назначения в Новосибирске по адресу Сибиряков-Гвардейцев, 64/1 — это выгодное вложение средств. Готовый Арендный Бизнес. Отличная окупаемость. Заключен договор аренды с Федеральной сетью магазинов МАГНИТ до 2034г. Высокий процент от товарооборота. Привязка к проценту от РТО, позволяет защитить арендные потоки от инфляции, что позволит получать стабильные платежи от

для заметок

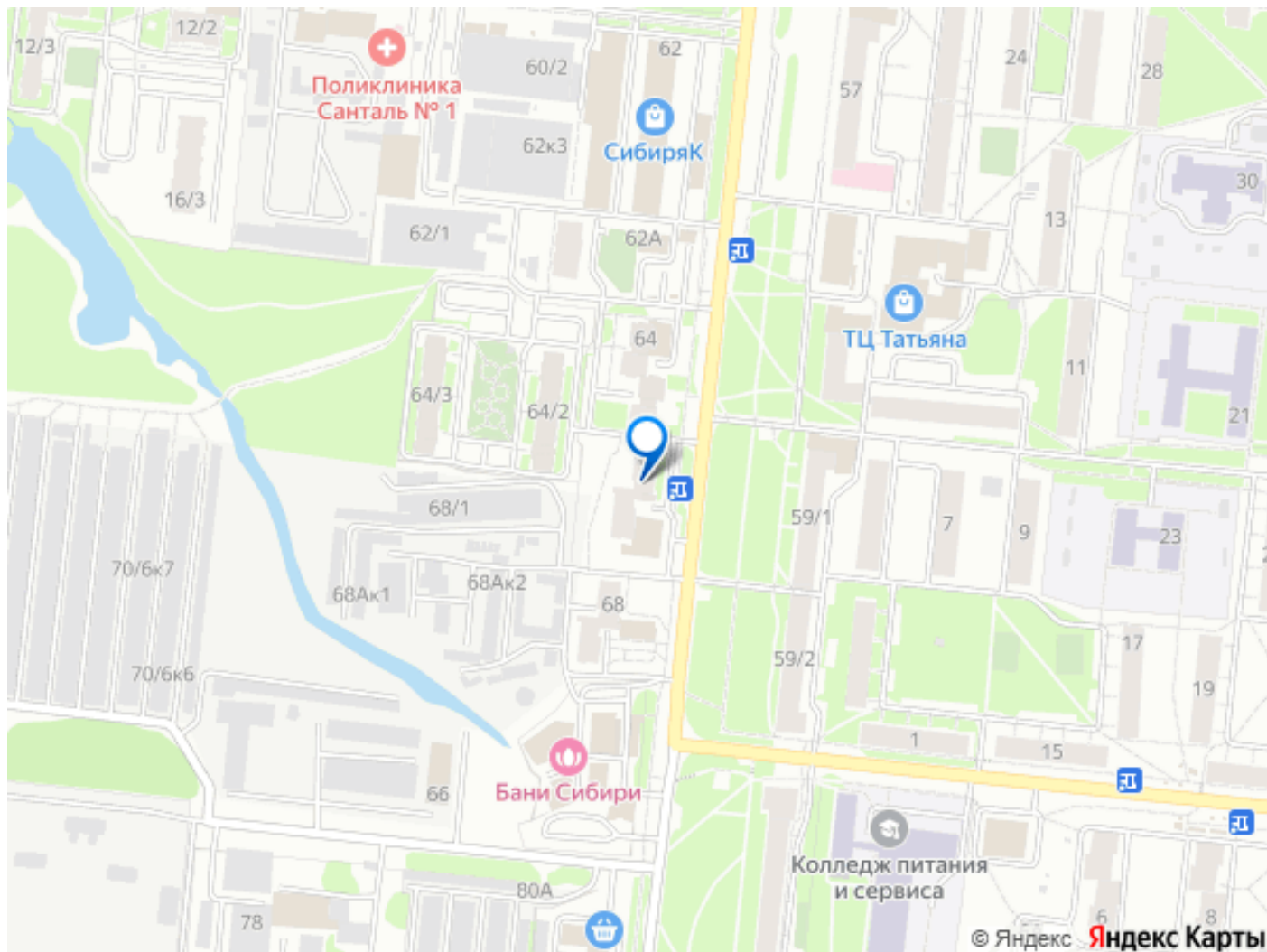


аренды данного объекта. Коммерческое помещение площадью 476 кв. м, находится в пристройки первого этажа девятиэтажного кирпичного здания. Высота потолков составляет 3,2 метра. Объект в отличном техническом состоянии, произведена замена инженерных сетей, сделан ремонт фасада и кровли, официально выделенная мощность 55 кВт, на цокольном этаже своя трансформаторная подстанция с пропуском мощности силового кабеля 240 кВт. Что позволит новым владельцам сразу приступить к использованию помещения без дополнительных вложений. Магазин расположен в густонаселённом массиве, напротив остановки общественного транспорта, высокий пеший и автомобильный трафик. Позвоните нам прямо сейчас, чтобы узнать больше и договориться о просмотре! Мы гарантируем безопасную сделку и юридическую поддержку нашим Клиентам. Приглашаем на просмотр.









Move.ru - вся недвижимость России