



**Предлагаем к продаже помещение свободного назначения, общей площадью 65,1м<sup>2</sup> по ул. Новороссийская, д. 133. Напрямую от собственника.**



|                |                                  |
|----------------|----------------------------------|
| <b>ТИП</b>     | Помещение свободного назначения  |
| <b>АДРЕС</b>   | ул. Новороссийская улица, д. 133 |
| <b>ПЛОЩАДЬ</b> | 65 м <sup>2</sup>                |
| <b>ЭТАЖ</b>    | 1/5                              |
| <b>ЦЕНА</b>    | 7 200 000                        |





Предлагаем к продаже помещение свободного назначения, общей площадью 65,1м<sup>2</sup> по ул. Новороссийская, д. 133. Напрямую от собственника.

- Помещение расположено в районе «Родина» в двухэтажном доме на первом этаже.
  - В шаговой доступности расположен ЖД вокзал, кинотеатр, торговые объекты "Пятерочка", "Магнит" и другие магазины и предприятия.
  - Есть стабильный арендатор (продуктовый магазин, арендует помещение более трех лет) по согласованию и желанию нового собственника, арендатор остается.
  - Арендная плата составляет 462 000 р. в год Заканчивается очередной договор аренды и при заключении нового возможна индексация.
  - Помещение можно использовать, как офис, магазин или другой вид деятельности. Произведен капитальный ремонт, техническое состояние отличное. На фасаде установлена ролл ставни.
- Имеются все необходимые коммуникации.
- Автономное отопление
  - Газ
  - Современная система вентиляции
  - Кондиционирование
  - Отдельный кабель электричества от подстанции. Электрическая мощность 30 квт
  - Теплый пол
  - Пол плитка, потолок гипсокартон, стены плитка и гипсокартон.

Дополнительные фото и материалы по запросу.

Полная информация по объекту и другие предложения о продаже и аренде помещений на сайте агентства недвижимости «КВАДРАТНЫЙ МЕТР». Ваш менеджер Алёна.





**Местоположение не задано**





**План объекта не задан**







