



**Коммерция 230 кв.м. в Фестивальном  
микрорайоне с возможностью  
проживания!**

## Описание

Продается коммерческое помещение, общей площадью 230 кв.м., состоящее из 6 помещений с частичным ремонтом на участке 4,5 сотки, расположенное в Фестивальном микрорайоне города Краснодара! Бесценным преимуществом является возможность полноценного проживания на территории!

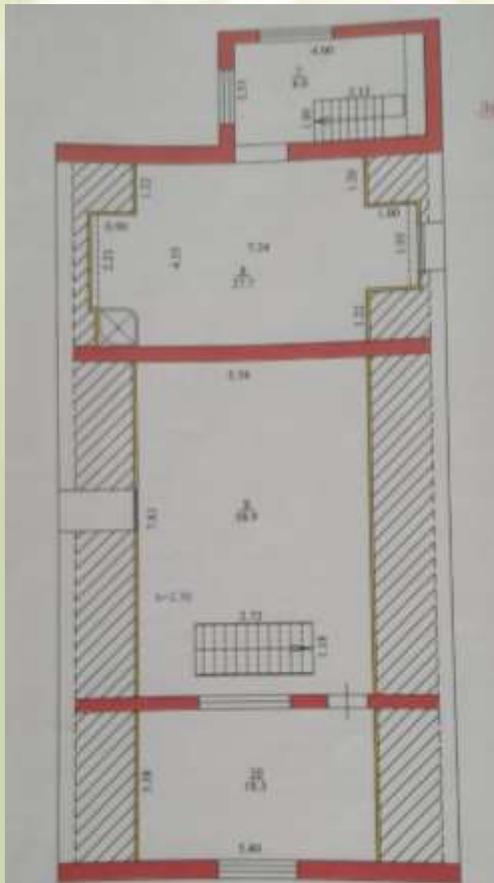


## Планировка

Общая площадь здания 230 кв.м. Выполнено в 2-этажах.

Коммерция расположена на первом и втором этажах, имеет 2 отдельных входа-со двора и с улицы-с фасада здания.

Первый этаж: комнаты 56,3 кв.м. и 26,9 кв.м., выделен санузел 3,7 кв.м. и подсобка. В большой комнате находится лестница на второй уровень.



С обратной стороны здания, на первом этаже-выделена жилая территория с отдельным входом.

Состоит из кухни-прихожей 8 кв.м., комнаты 26,6 кв.м., ванной 3,5 кв.м. и комнаты хранения (гардероб) 3,5 кв.м.

Второй этаж: 3 комнаты: 27,7; 38,9 и 18,3 кв.м.

Высота потолков 2,85-2,55 метра!

**Вход со двора**



**Вход в жилую часть**



**Вход с фасада**



## Состояние

Ремонт помещений частичный. Полы первого этажа облицованы кафелем, отделка стен комбинированная-обои, штукатурка, покраска-выдержан деловой стиль. Установлены панорамные деревянные окна с протяженным радиаторами отопления. Потолок армстронг с точечной подсветкой. Санузел облицован темным кафелем. Лестница на второй этаж деревянная. Отделка верхнего уровня требует доработки о обновления, смонтированы и заведены все инженерные сети. В жилой части выполнен ремонт.







## Коммуникации

Подключены и заведены все необходимые коммуникации. Центральные: газо-, водо-, электро- снабжение и канализация. Подведены электрическая сеть-220 -380 В! Отопление за счет напольного котла, горячей водой снабжает газовая колонка. В помещениях смонтированы панельные радиаторы отопления. Оплата по счетчикам 3000-6000 тр.



## Дом

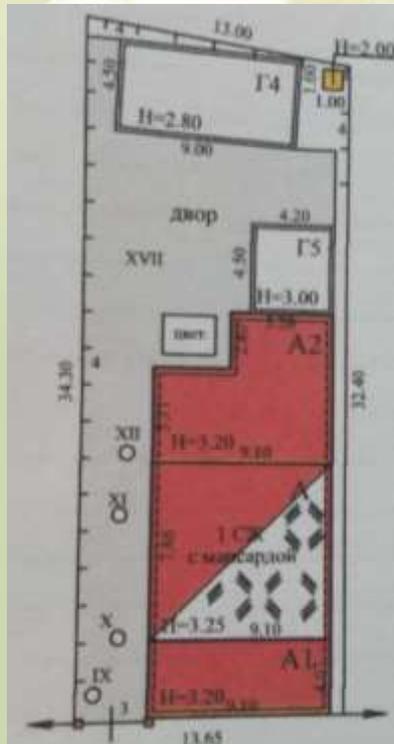
Двухуровневый дом, верхний этаж-мансарда. Построен в 2003 году на ленточном фундаменте. Материал стен кирпич, толщина несущего сэндвича 40 см. Утепляющий слой стен-саман, крыша утеплена 15 см минеральной ваты и покрыта металлопрофилем. Решетки на деревянных окнах надежно защищают дом от проникновения, всего в здании отдельных 3 входа!



## Участок

Площадь участка 4,48 сотки, правильной прямоугольной формы. Категория земель: земли поселений для индивидуального жилищного строительства, эксплуатации салона красоты и административно-офисных помещений. Фасад 13,63 м.-представлен въездной группой- металлическими воротами, калиткой и границей здания. Двор выложен брусчаткой, сзади просторная,

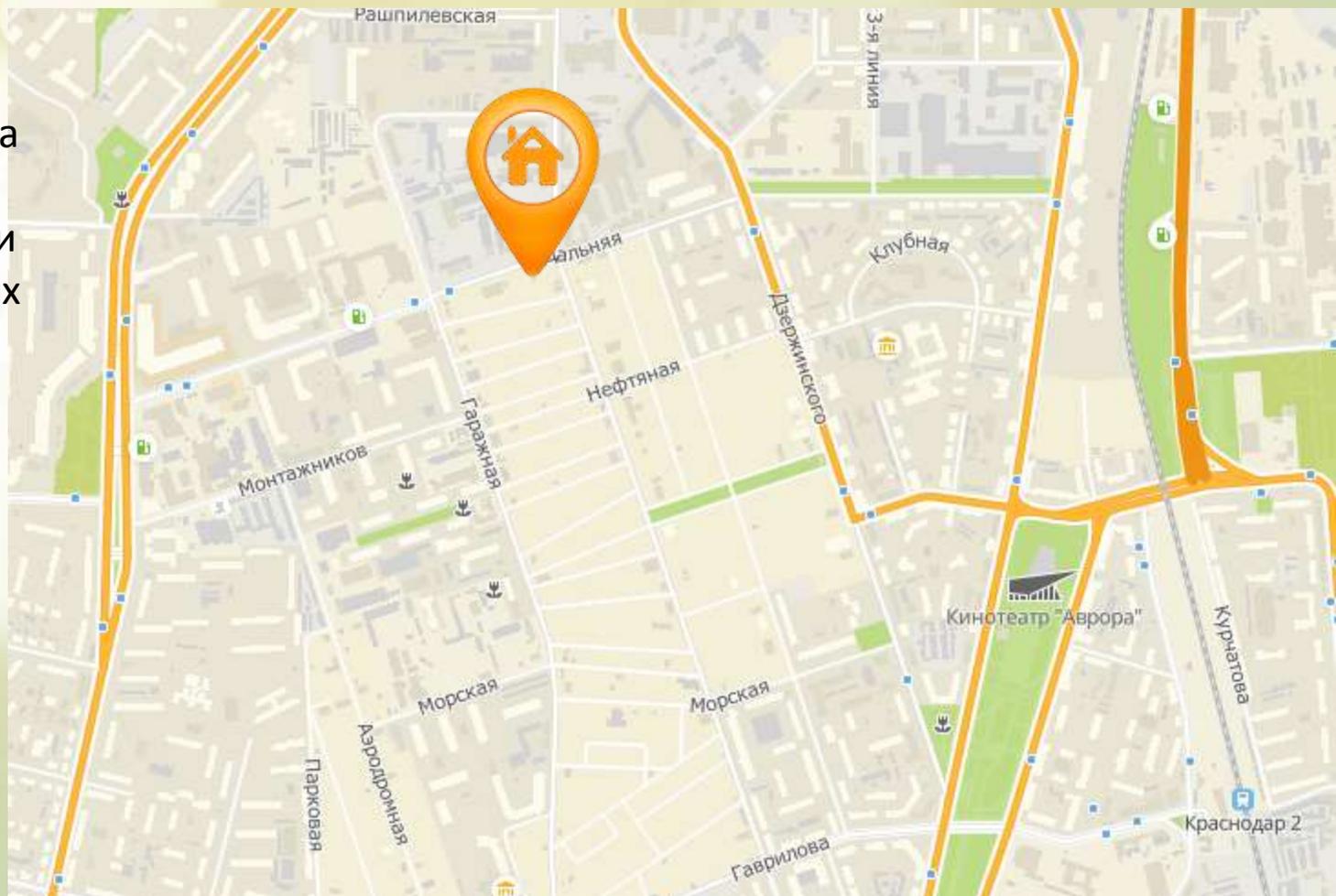
свободная от строений территория, ограниченная от соседей шиферным забором. Выполнен навес.



## Расположение

Дом находится в Фестивальном микрорайоне по адресу ул. Дальняя 19, в 7 минутах от ул. Тургенева. Расположение очень удобное как для жизни, так и для ведения бизнеса! Здесь в нескольких минутах ходьбы- остановки общественного транспорта любого направления, абсолютно вся социальная инфраструктура. В пределах двух кварталов находятся детские

сады и школы; напротив- автосалоны, автосервис, фудкорт, стоматология, почта России, Магнит, аптеки! Окружение-частный сектор и множество многоквартирных многоэтажных домов- основные потребители продуктов бизнеса. Путь в центр Краснодара (Аврора) не займет больше 15 мин пешком.



## Документы

В собственности с 2004 года.

Кадастровый номер участка/ дома: 23:43:0202002:10/ 23:43:0202002:40.

Кадастровая стоимость: 5180864 р.

Межевание проведено, тех паспорт в наличии. В договоре указываем полную стоимость.

Несовершеннолетние собственники, незаконные перепланировки, долги и обременения отсутствуют. Документы полностью готовы к продаже.

Оплата: наличные, ипотека.

## Цена

Коммерческого здания- 5 помещений с возможностью полноценного проживания, расположенного в месте с высоким пешим и автомобильным трафиком составляет

# 18 млн.рублей

Отдельные комнаты позволяют создать комплексный бизнес в одном помещении, предоставляющий услуги разной возрастной группе.

В целях получения пассивного дохода каждую комнату можно сдавать в аренду отдельно!



Мы более 10 лет профессионально занимаемся недвижимостью. Поэтому, безопасно и быстро оформим сделку "под ключ".



В нашем офисе Вам бесплатно откроют ипотеку на выбор в любом из 22 крупнейших банков Краснодара. Одобрение занимает от 2х часов! Лучшие кредитные программы банков! Высокий процент одобрения!



Необходим ремонт в новом жилье? Партнеры нашей компании быстро и качественно выполняют любые отделочные работы. Гарантия качества, сроков и хорошая цена!



Не хватает денег на приобретение недвижимости? Продайте в сжатые сроки и по хорошей цене Ваш объект по программе "Активные продажи"!



Деньги нужны прямо сейчас? Вам поможет срочный выкуп недвижимости. Деньги сразу!



Мы потратили годы, что бы Вам было проще выбрать! В базе центра недвижимости ПрофРиелт собраны только выгодные предложения объектов по Краснодару.

## Контакты

По всем вопросам обращаться:

**Ширинов Александр Юриевич**

Тел./ WhatsApp +7-918-93-96-444

E-mail: [shirinov@nedvizhimost93.ru](mailto:shirinov@nedvizhimost93.ru)



**А так же по телефонам офисов:**

**+7 (918) 010-44-66**

**+7 (800) 5000-319**

**Дополнительная информация на сайте**

**Центра Недвижимости ПрофРиелт**

**Адрес офиса: Дзержинского 3/2, офис 1  
(Район КТ Аврора)**

