

# Коммерческое здание в х. Новоукраинский

Вместе со зданием можно получить готовый бизнес!

Площадь 168 кв.м. Участок 1,2 сотки





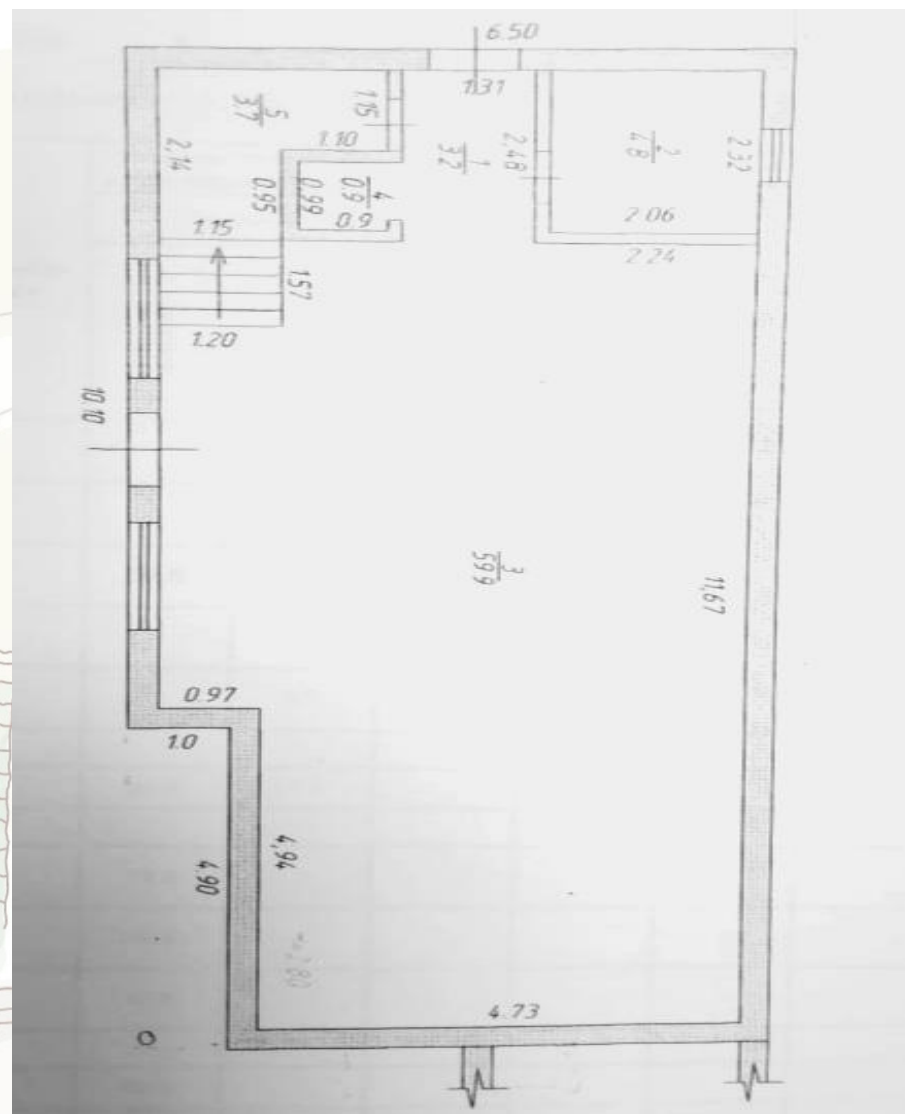
## Описание

Продаем двухэтажное здание общей площадью 168 кв.м. на участке 1,2 сотки по адресу: Крымский район, х.Новоукраинский, ул. Темченко, 34 Б. Здание подойдет под любую коммерцию, второй этаж возможно использовать как жилье. Качественно построено! Ремонт проведен в 2023 г. Возможна продажа готового бизнеса (магазин хозяйственных товаров и строительных материалов) с готовой базой поставщиков, клиентов и части товара. Также в здании остается магазинное оборудование (стеллажи), кухонная мебель, сантехника, стеллажи для хранения документов и гардеробной. Здание расположено по трассе Новороссийск-Краснодар (на 1-ой линии), в центре сельского поселения. Рядом есть парковка на 20 автомобилей.



## Планировка

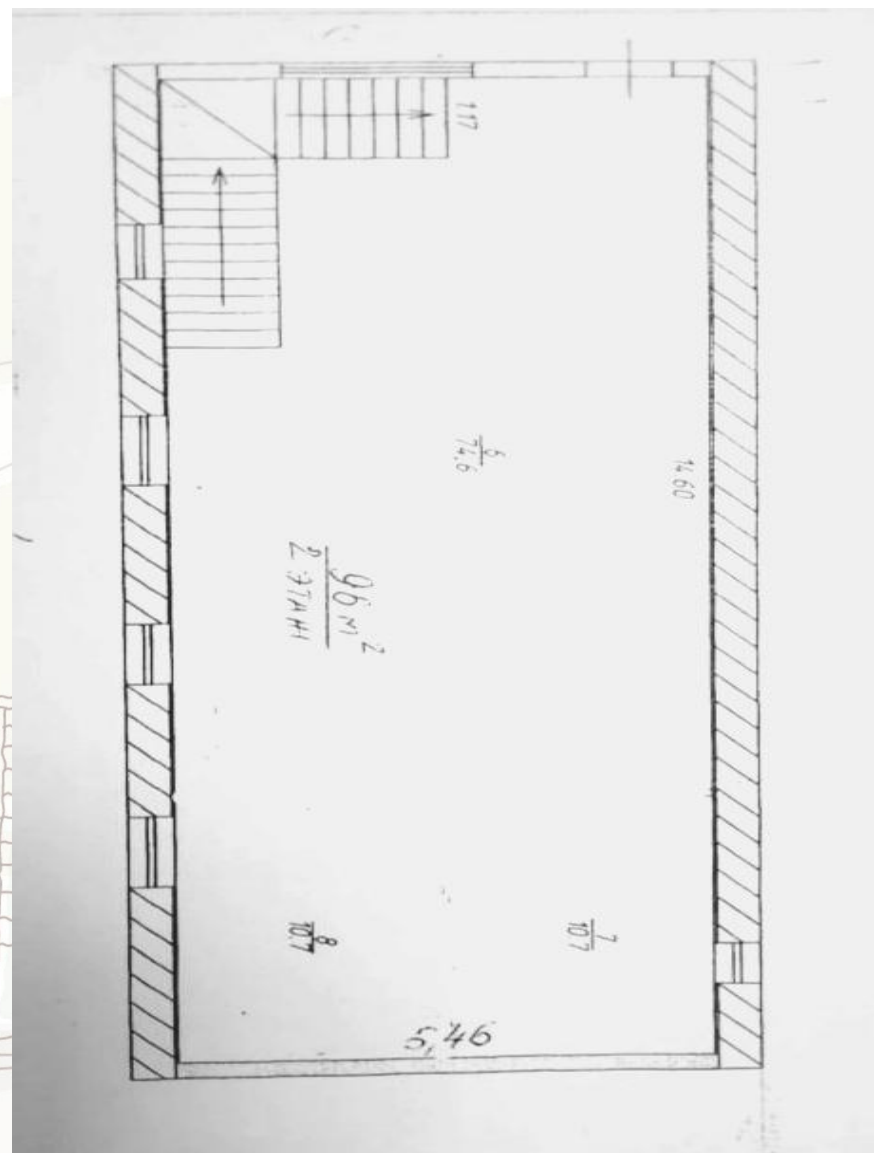
Общая площадь дома – 168 кв.м. 1 этаж:  
Большой торговый зал - 60 кв.м. Кухня - 4,8 кв.м.  
Санузел - 3,7 кв.м. Гардеробная - 0,9 кв.м.





2 этаж: Просторный торговый зал - 90 кв.м.

Лестница на 2-ой этаж внутри здания  
монолитная, снаружи - металлическая.



## Состояние

Ремонт сделан в 2023 г. Полы покрыты керамогранитом. Потолок первого этажа навесной, на втором - гипсокартонный, окрашен. Стены первого этажа покрашены, на втором - оклеены стеклообоями и покрашены. Этажи можно разделить, поскольку на втором этаже есть выводы под канализацию и воду, а вход сделан как внутри, так и снаружи. После продажи остается мебель для магазина и хозяйственных помещений.











## Тех.условия

Здание газифицировано, работает двухконтурный котел «Нева-Люкс», радиаторы чугунные. В помещения смонтированы сплит-системы. Установлены охранная и пожарная сигнализации. Электроснабжение мощностью 15 кВт, что вполне достаточно для нормальной работы магазина. Есть скважина и септик. Сумма коммунальных платежей зимой очень низкая - всего 4000 руб.





## Здание

Здание построено в 2009 г. на свайном фундаменте глубиной 1,5 м, стены из керамзитобетонных блоков, этот строительный материал обладает гораздо лучшей теплоизоляцией, чем например, газоблок. Крыша утеплена каменной ватой, минватой, пенопластом и энергофлексом. Стены также надежно утеплены (толщина 40 см). Фасад здания декорирован штукатуркой «под короед». Есть два входа: парадный и для персонала (или доставки товара). На окнах и входной двери роллетные ставни. На окнах и входной двери роллетные ставни.





## Территория

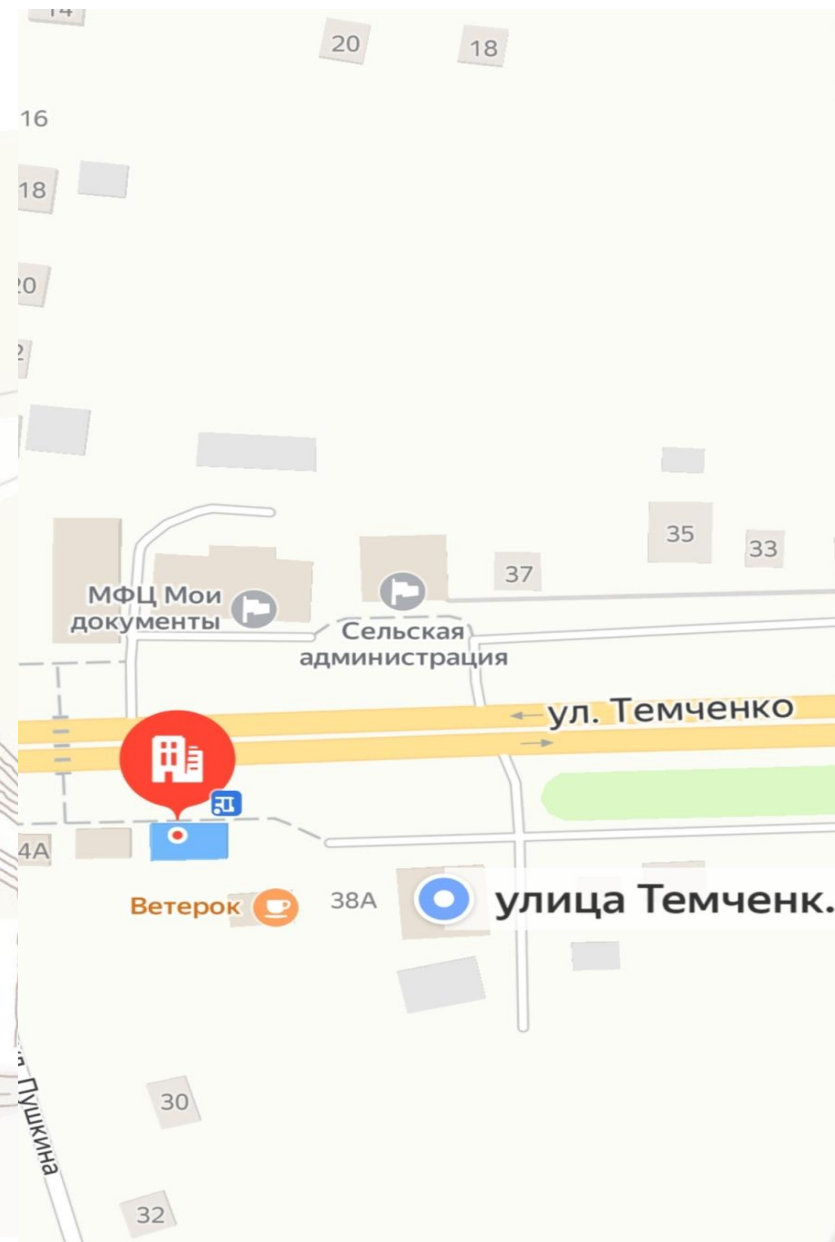
Участок 1,2 сотки, фасад - 15 м. Рядом со зданием парковка на 20 автомобилей. Территория не закрытая, в первой линии от трассы Новороссийск-Краснодар. Рядом со зданием расположена остановка общественного транспорта.





## Расположение

Здание находится по адресу: Крымский район, х. Новоукраинский, ул. Темченко, 34 Б. Расположение максимально выгодно: по оживленной трассе, между Крымском и Абинском. Это оживленная туристическая трасса, с большой загруженностью, а значит выгодна для коммерческого расположения. В 300 м от здания: «Магнит», МФЦ, «Пятерочка», почта, администрация с/п.



## Документы

Кадастровый номер участка/здания: 23:15:0901003:24/23:15:0901003:196

Документ-основание владения: договор купли-продажи земельного участка от 2006 г.

Форма оплаты:любая.

В наличии техпаспорт.

Указываем полную стоимость в договоре.

### Цена

Стоимость двухэтажного здания для любых коммерческих целей с выгодным расположением и участком 1,2 сотки

# 13,1 млн. руб.

**P.S. – Вы получаете готовый бизнес (магазин хозяйственных и строительных материалов)!!**

- Большое двухэтажное здание, этажи которого можно разделить и использовать по разным назначениям!
- Остается мебель в торговых залах и хозяйственных помещениях.
- Очень выгодное расположение на оживленной трассе Краснодар-Новороссийск!.
- Можно жить на втором этаже (все коммуникационные выводы есть!)..
- Очень качественная постройка!

**Вкладывайте деньги в свое развитие!**





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:

Тел/WhatsApp: +7-918-492-78-32

E-mail: [golyakova.profrielt@ya.ru](mailto:golyakova.profrielt@ya.ru)

Голякова Ольга Анатольевна



А так же по телефону  
в офисе:

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

Дополнительная  
информация на сайте  
Центра Недвижимости  
ПрофРиелт

Адрес офиса:

ул. Дзержинского 3/2, оф.1  
(район к-т «Аврора»)

