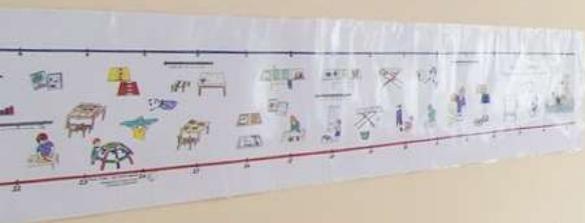


# Коммерческое помещение в ЖК «Симфония»!



***S=144 кв.м., ремонт, коммуникации***



## Описание

Предлагаем к приобретению коммерческое помещение общей площадью 144 кв.м. с качественным ремонтом, расположенное в престижном жилом комплексе «Симфония» Прикубанского округа города Краснодара. Помещение имеет статус нежилого, полностью заведенные и разведенные коммуникации; при желании здесь можно жить и вести коммерческую деятельность!





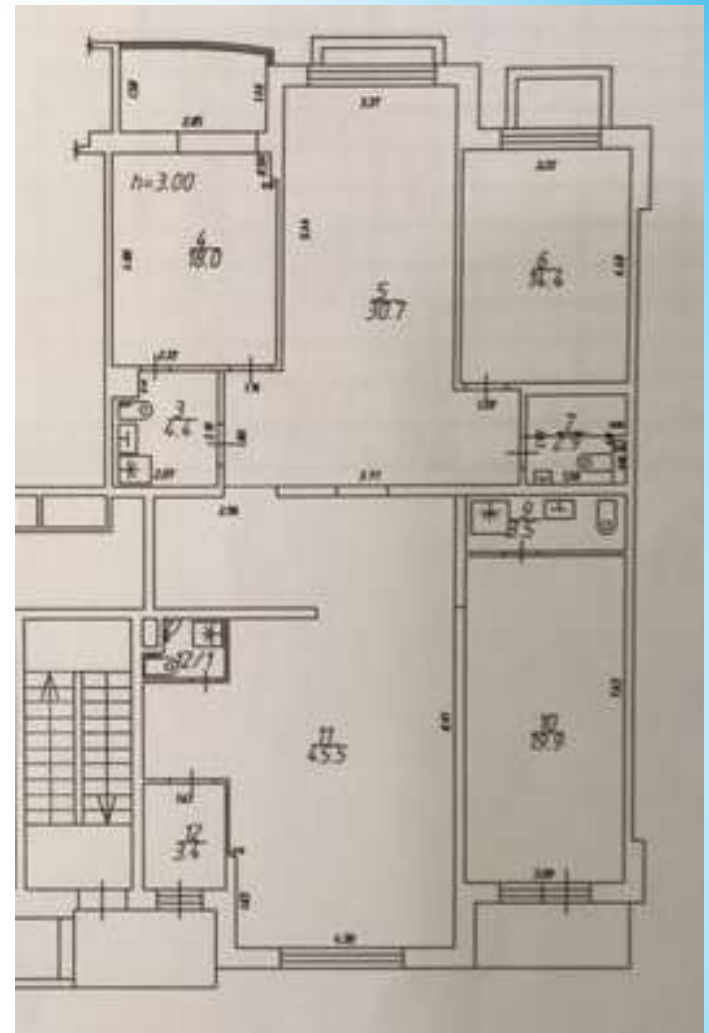
## Планировка

Общая площадь помещения 144,3 кв.м. В первоначальную планировку внесены изменения, позволившие выделить в коммерческом помещении отдельную территорию, где можно жить. При желании пространство легко объединить, удалив не несущую перегородку или предусмотрев межкомнатные двери.

Первая часть помещения имеет вход с подъезда. Выделена прихожая со встроенным шкафом, ранее здесь располагался проём, объединяющий пространство.

Площадь разделена на несколько комнат. Почти квадратная, слева-имеет площадь 18 кв.м.+ включена застекленная и утеплённая лоджия. Выделена кухня и небольшая территория отдыха. Третья комната 14,4 кв.м. В этой части предусмотрено 2 санузла: ванная комната 4,4 кв.м. и туалетная-почти 3 кв.м.

Вторая часть помещения имеет два входа со двора. Небольшой тамбур 3,4 квадратных метра, далее-большое объединенное пространство более 45 кв.м. с просторным окном во двор. Прямоугольная дополнительная комната 20 квадратных метров имеет свой отдельный выход на улицу (во двор). Выделен санузел, которым можно пользоваться посетителям 2х помещений. Высота потолков 3,15 метра! Окна выходят во двор и на внешнюю сторону дома.



## Состояние



Помещение с ремонтом, выполнена качественная высококлассная отделка в 2018 году. На полу уложен линолеум под паркетную доску и ламинат повышенного класса износостойкости. Стены всех помещений окрашены, выполнены элементы декора, интерьер идеально подойдет для ведения абсолютно любой деятельности. Здесь удачно впишутся именно ваши персональные, именные акценты. Отделка потолков-разная: выполнены навесные армстронг, с потолочными светильниками; натяжные с точечными элементами подсветки и белые, оштукатуренные. В некоторых комнатах пока не смонтированы люстры-это позволит вам внести свою изюминку. Окна металлопластиковые, предусмотрено множество точек подключение бытовых приборов, установлены розетки и выключатели; выведены трассы для монтажа кондиционеров. Лоджии утеплены, выполнена отделка.





Все санузлы облицованы кафелем, установлена качественная дорогая сантехника: смесители, тропический душ, полотенцесушители, умывальники на тумбах. В прихожей расположен высокий встроенный шкаф-купе. Заведен домофон и интернет; установлена надежная металлическая дверь.



## Тех условия

Дом подключен ко всем центральным коммуникациям. Для отопления смонтированы современные панельные радиаторы высокой теплоотдачи. Санузлы обеспечены бойлерами и полотенцесушителями. Выполнены электрощиты с автоматическими выключателями. Заведен домофон, интернет. Оплата инженерных сетей по счетчикам.



## Дом

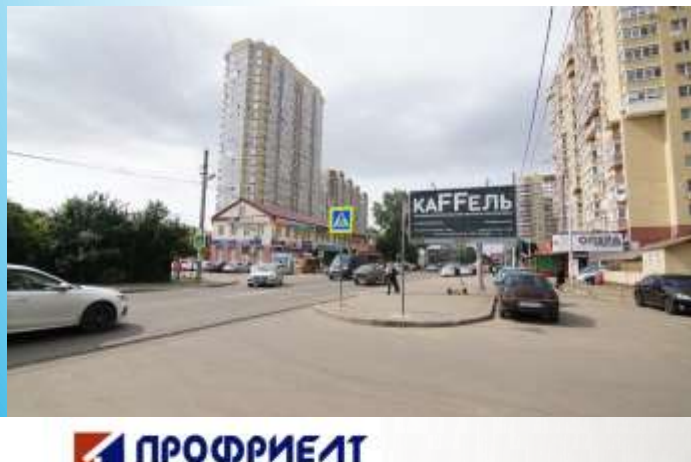
Монолитно-кирпичный 17-этажный дом, построен и полностью сдан в 2013 году надежным застройщиком «Девелопмент-Юг» по 214 ФЗ, что говорит о высоком качестве здания. Звуко и тепло изоляции на должном уровне. В подъезде выполнен ремонт, установлены бесшумные лифты высокой грузоподъемности, работают консьержи, которые не пропустят к жильцам нежеланных гостей.





## Прилегающая территория

Дом входит в состав ЖК «Симфония» – это современный жилой комплекс, построенный по оригинальному архитектурному проекту. Состоит из 12 зданий высотой в 9-24 этажей. Во дворе есть все необходимое для приятного отдыха- детские площадки с безопасным покрытием и современным оснащением, специальные дворовые стадионы. Обустроенная территория отдыха с деревьями и кустарниками, установленными скамейками, есть аллеи для прогулок и езды на велосипеде. Вблизи ЖК "Симфония" нет насыщенного авто-трафика, поэтому выхлопные газы и шум не мешает приятно отдыхать. В самом комплексе и в шаге от него- развитая сеть магазинов и сферы услуг!

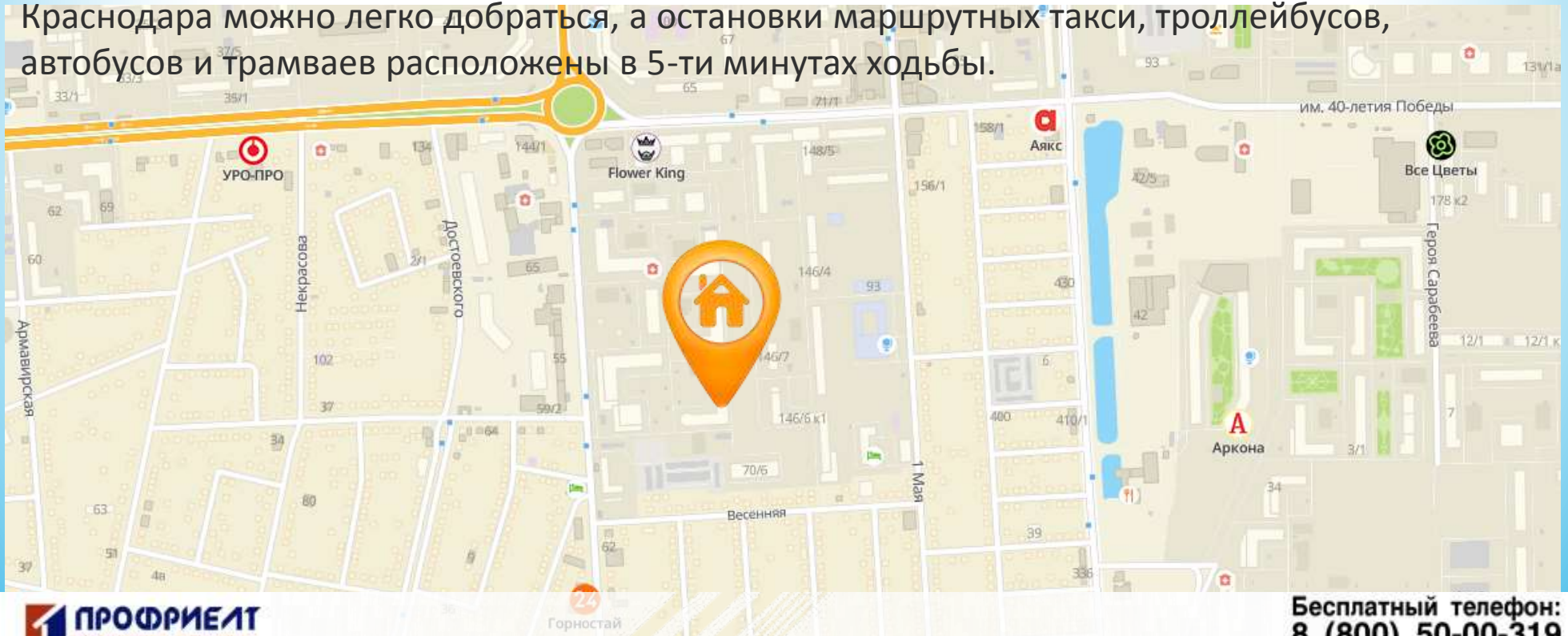


## Расположение

Дом построен в обжитом районе, где есть вся необходимая социальная и коммерческая инфраструктура. В пределах 1-го километра расположены:

- больницы (Центр анестезиологии и реанимации, Поликлиника, Краевая Больница);
- аптеки (ГИД, Xcellent Farm, ЛекФарм, Оскар);
- спортзалы (RED WINGS, Safari sport, Женский фитнес зал, Бриз);
- банки (Кубанский, Росбанк, Альфа-Банк, УРАЛСИБ);
- детские сады (№ 1, № 178, Малышок, № 145, № 200);
- школы (Краснодарская школа иностранных языков, № 93, № 11, № 78).

Вблизи ЖК "Симфония" находится развитая транспортная развязка. В любой уголок Краснодара можно легко добраться, а остановки маршрутных такси, троллейбусов, автобусов и трамваев расположены в 5-ти минутах ходьбы.





## Помещение превосходно подойдет для открытия:

- студия творческого развития для детей;
- частный детский сад, работающий на базе современных обучающих методик;
- стоматология с полным перечнем услуг, наличие нескольких комнат позволит выделить специфичные важные зоны: для хранения расходных материалов и оборудования, комната для снимков зубов, отдельно выделенное пространство для отдыха персонала;
- салон красоты с комплексом услуг для лица и тела;
- массажный кабинет, предлагающий разнообразные эксклюзивные виды техник и методик;
- салон бизнес класса, включающий весь спектр услуг: косметологические, имиджевые, консультационно-диагностические, коррекционные и медицинские;
- комплексное предприятие, объединяющее эстетическую, медицинскую составляющую и релаксация (спа, различные виды терапии).

и еще множество вариантов....!



## Коммунальные платежи

Ежемесячная оплата по счетчикам, летом до 5000 рублей, в отопительный период не превышает более 7000 рублей.

## Документы

Основание владения: договор уступки права требования. В собственности с 2017г.

Кадастровый номер: 23:43:0145001:5360

Форма оплаты: наличные.

## Цена

Стоимость нежилого помещения 144 кв.м. на первом этаже в престижном районе составляет

# 15,4 млн.руб.

Успейте занять выгодное место для своего бизнеса!



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.

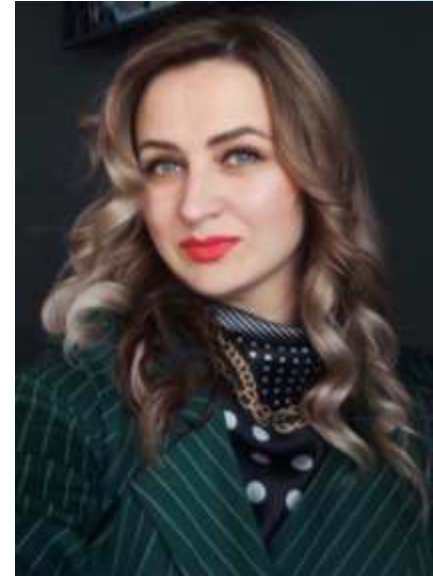
## Контакты

По всем вопросам обращаться:

Тел./WhatsApp: +7-906-438-98-22

E-mail: benduk@nedvizhimost93.ru

**Бендюк-Черная Галина Анатольевна**



**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)**

