



Коммерция с ремонтом мкр Почтовом!

**Гидрострой-
большая
плотность
населения,
высокий спрос**



Описание

Продаем коммерческое помещение общей площадью 38,5 кв.м. с ремонтом, расположенное в цокольном этаже 16-этажного многоквартирного дома, по адресу: ул. Знаменского 31 к1, в новом микрорайоне Почтовом Карасунского округа города Краснодара. Хорошее состояние, раскрученное место и низкая цена, приумножат ваши инвестированные средства в разы!



Планировка

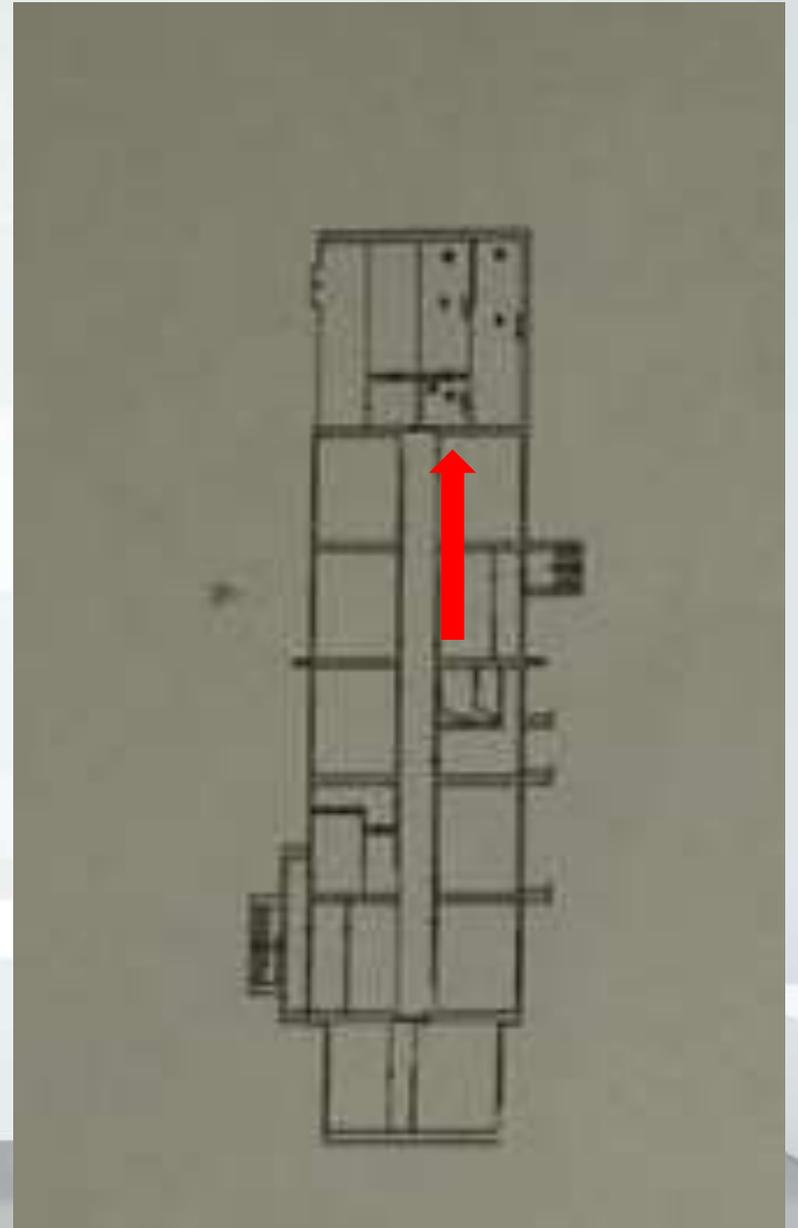
Вход на этаж расположен рядом с входной дверью в подъезд. Общий коридор с туалетной комнатой.

Продаваемая площадь 38,5 кв.м. представлена 3 комнатами, расположенными в торце общего коридора: небольшой тамбур 5 кв.м., где можно расположить зону ресепшен или гардеробную и 2 комнаты- 14 и 19,5 кв.м.

Помещения прямоугольной формы, без окон, но с отличным искусственным освещением!

Высота потолков 2,5 метра.

Санузел общий на этаже – 6 кв.м.



Состояние

Помещения с хорошей отделкой! На полах уложен кафель, стены окрашены (легко мыть и подходит для ведения любой деятельности). Выполнено декоративное панно. Потолки натяжные с большими светильниками. Установлены качественные металлические входные двери.

Помещения обеспечены отоплением: установлены стальные радиаторы, а также хорошей вытяжной системой. Электрика в достаточном количестве разведена надежным медным кабелем.

На полах санузла кафель.





Дом и прилегающая территория

Дом 16-этажный, 5-подъездный.

Панельный с железобетонными перекрытиями, построен в 2018 году. Вход в цоколь расположен рядом со входом в подъезд.

Придомовая территория асфальтирована, выделены тротуары с большим пешеходным трафиком. Установлены лавочки у входа, проведено озеленение территории. Во дворе-парковка для машин и детская площадка.



Анализ наилучшего использования:

Каждый вид деятельности нацелен на обслуживание жильцов района и его окрестностей.

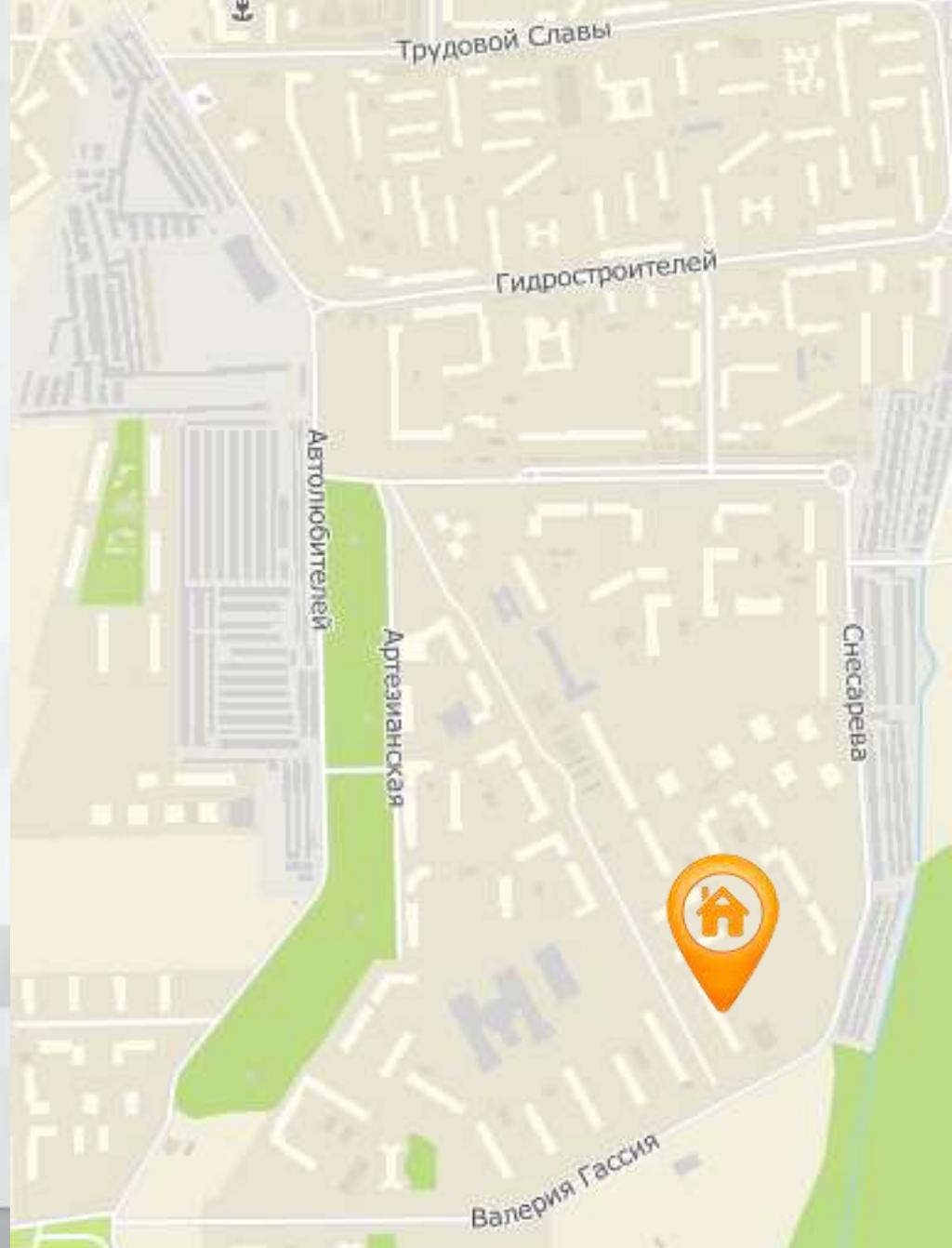
- магазины продуктовых и промышленных товаров, канцелярии и точки со специализированным товаром;
- мастерские по ремонту обуви и швейные мастерские;
- ремонтные мастерские оргтехники, компьютеров и телефонов;
- точки выдачи товаров интернет-магазинов;
- художественные салоны и фотостудии с продажей расходников;
- тренажерные залы, фитнес-студии;
- детские спортивные и художественные школы;
- салоны и студии красоты, парикмахерские;

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!

Расположение

Удачное расположение дома в густонаселенном микрорайоне Гидростроителей, в 10 минутах от ключевой транспортной развязки города-ул. Мачуги. Район застроен многоэтажными жилыми домами и продолжает активно формироваться, что обеспечивает постоянный спрос в коммерческих помещениях для обеспечения бытовых нужд местного населения.



Документы

Основание владения: акт приема-передачи от 26.10.2019г. ДУП от 01.10.2019г. В собственности с 24.12.2019г.

Кадастровый номер: 23:43:0427001:11120

Кадастровая стоимость: 1158938,55 р.

Форма оплаты: наличные.

Цена

Стоимость двухкомнатного цокольного помещения 38,5 кв.м. в высокоразвитом и полностью заселенном микрорайоне составляет всего

800 тыс. руб.,

что в расчете на 1 кв.м. менее 21 000 рублей. Более выгодного предложения в этом и соседних домах, вы не встретите!



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/Whats App: +7-967-304-23-48

E-mail: Nastya@nadvizhimost93.ru

Сафиулина Анастасия Вячеславовна



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)

