



2 этажа



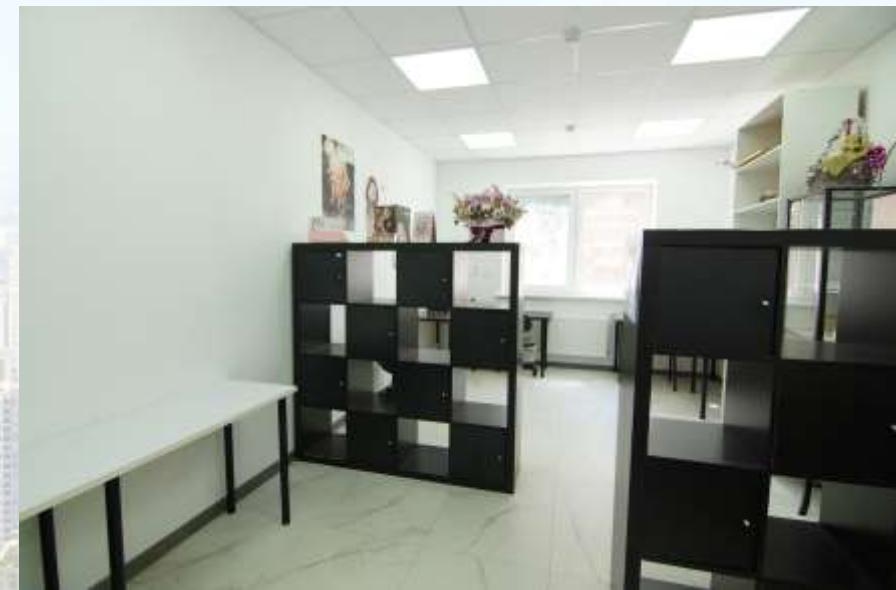
Коммерция в Фестивальном мкр!

Готовый бизнес с арендаторами



## Описание

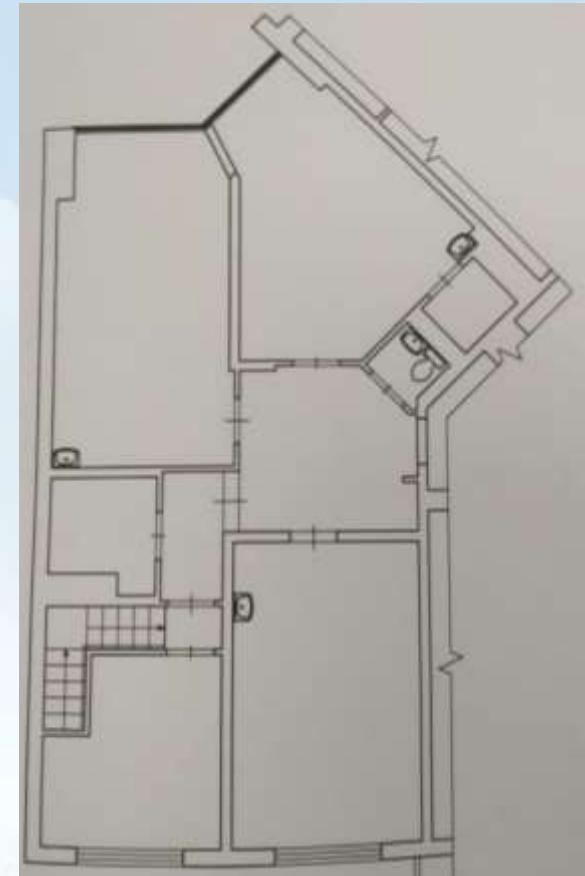
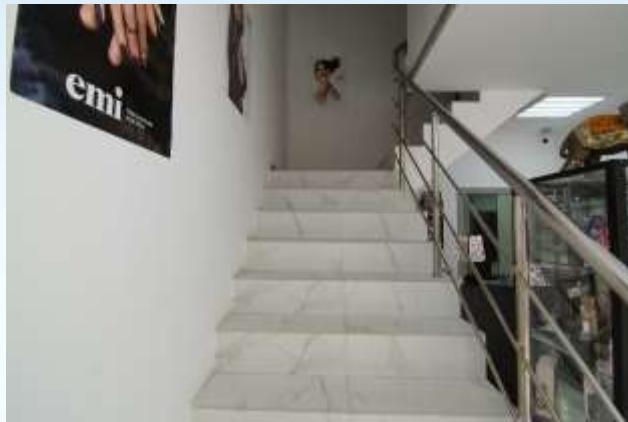
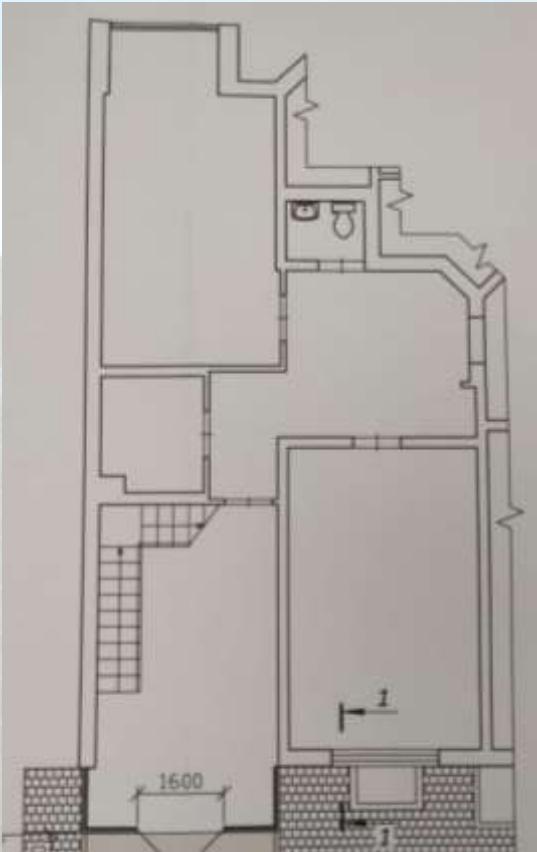
Продается коммерческое помещение площадью 182 кв.м., расположенное на 1 и 2 этажах 20-этажного жилого дома в Фестивальном микрорайоне! Помещение с хорошим ремонтом, полностью оборудованное, с высоким трафиком и наработанной базой клиентов! В настоящий момент здесь расположена школа маникюра с дорогим полным оснащением!



## Планировка

Отдельный вход с торца дома по лестнице. Общая площадь помещений 182 кв.м. Расположены на 1 и 2 этажах!

**Первый этаж:** на входе ресепшен с торговым оборудованием и лестницей на верхний уровень. Далее, холл- справа и слева располагаются кабинеты. Дополнительные помещения-санузел и подсобная комната.



Подъем на **второй этаж** по широкой, удобной лестнице с поручнями. Здесь находятся 4 кабинета от 10 до 22 кв.м. каждый с большим количеством естественного и искусственного освещения.

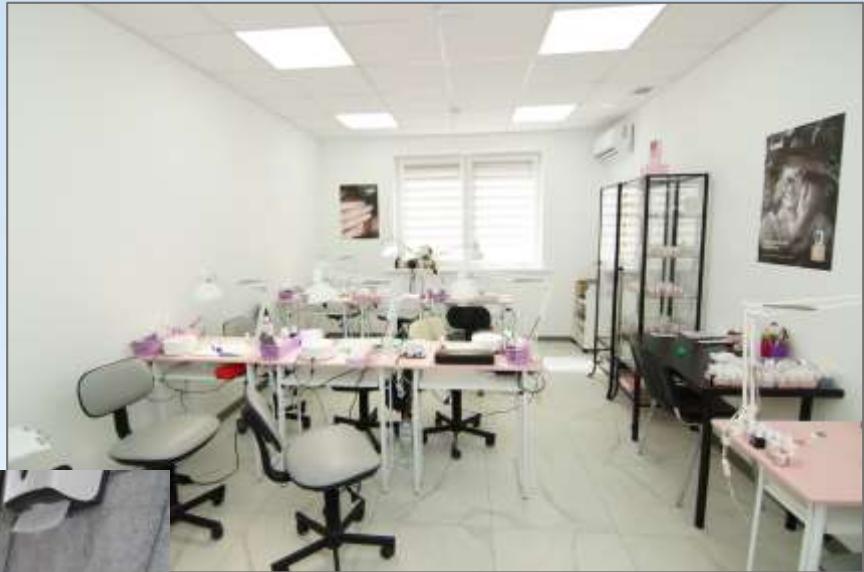
В холле предусмотрена эргономичная кухня. Есть свой санузел на этаже и подсобная комната. Уровень потолка полноценный-3 метра!

## Состояние

Все помещения в идеальном состоянии, имеют максимально презентабельный вид. Ремонт новый, выполнен в 2020 году. В настоящий момент на территории располагается лицензированный учебный центр ногтевой индустрии, поэтому в отделке использованы высококачественные, полностью сертифицированные материалы. Надежность, безопасность, европейский роскошный стиль – критерии по которым проводились работы! Полы облицованы дорогим керамогранитом под мрамор, стены покрыты светлой декоративной штукатуркой. Спокойный интерьер придает деловитость, строгость и позволяет внести яркие акценты в виде желаемых элементов декора (плакаты, эмблемы, логотип). В ресепшен потолок оштукатурен и покрашен, в остальных помещениях – выполнен армстронг со светильниками. Санузлы с хорошей сантехникой. Окна металлопластиковые, двери из МДФ.

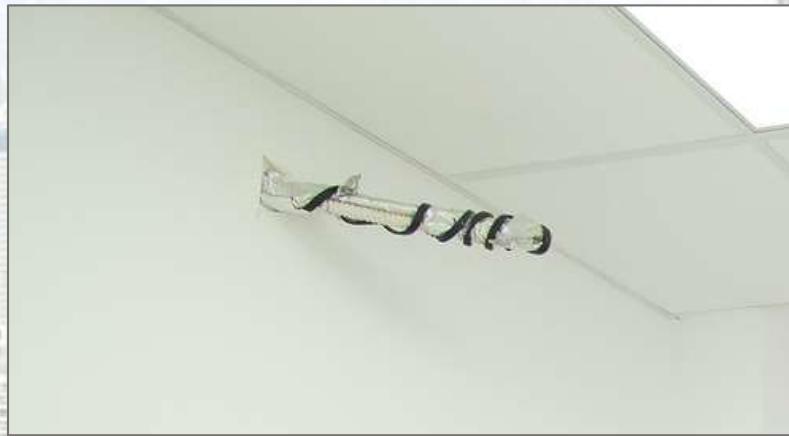
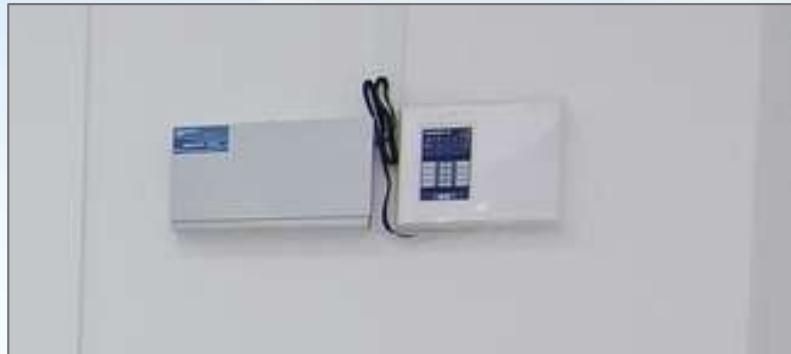






## Тех условия

Коммуникации заведены и подключены все центральные, электричество 2 фазы. Для отопления смонтированы панельные стальные радиаторы высокой теплоотдачи, в залах проложена трасса для будущих кондиционеров-осталось повесить блоки, отделку нарушать не придется! В каждом помещении оборудовано множество розеток и хорошее ламповое освещение. Выполнена пожарная сигнализация и встроенная система пожаротушения.



## Дом и прилегающая территория

20-этажный монолитно-кирпичный дом построен СК «Нефестройиндустрия-Юг» в 2016 году по 214 ФЗ.

Входит в состав жилого комплекса на ул. Дальней.

Полностью заселен в хорошем состоянии. Пешеходные дорожки вдоль дома и подъездов вымощены тротуарной плиткой, въезд под шлагбаум. Подъездные пути асфальтированы. В шаге от дома расположена парковка, в 2 минутах остановка общественного транспорта.



## Расположение

Дом находится в Фестивальном микрорайоне по адресу: ул. Дальняя 4/2 корп. 3, в 2 минутах от ул. Тургенева. Расположение очень удобное! Здесь в 5 минутах ходьбы-остановки общественного транспорта любого направления, абсолютно вся инфраструктура.

В пределах двух кварталов находятся детские сады № 228, 122, 175, 130, 202 и школы № 5,

80, 42;

бесчисленное количество продуктовых магазинов,

рестораны, салоны красоты, фитнес

зал, банки и все это, не выходя за

пределы квартала!

Сквер

«Фестивальный»

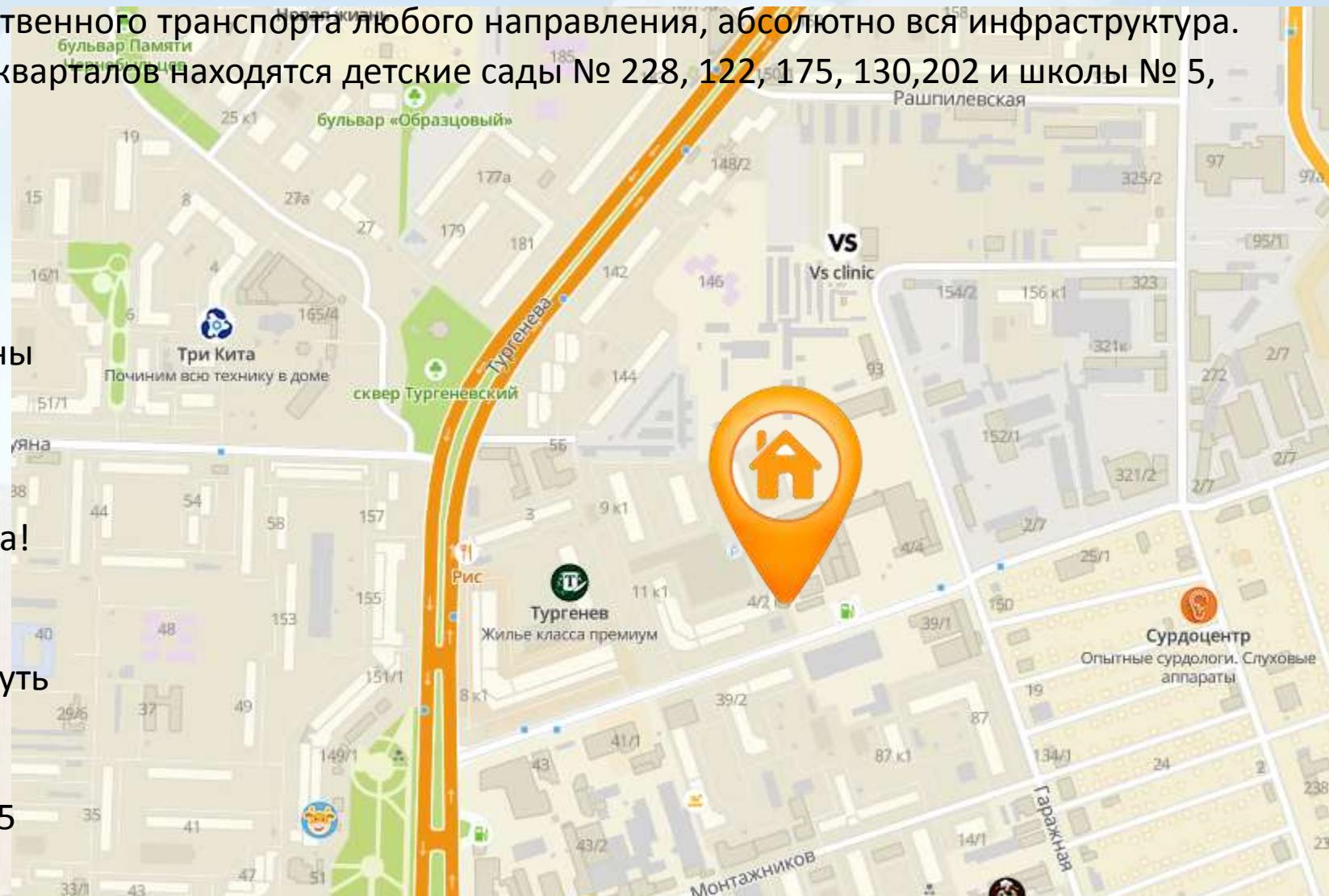
через дорогу, а путь

к кинотеатру

«Аврора» не

займет больше 15

мин.



## **Документы**

Основание владения: переуступка прав по договору долевого участия в строительстве.  
В собственности менее 5 лет.

Кадастровый номер: 23:43:0201024:2136. Форма оплаты: наличные, ипотека.

## **Цена**

Стоимость коммерции 182 кв.м. в раскрученном месте, с высоким трафиком  
составляет

# **32,1 млн.руб.**

P.S. Собственник готов остаться в этом помещении на правах арендатора!

P.P.S. Покупка оборудования возможна, обсуждается отдельно

## **Преимущества**

Работу можно начинать сразу после покупки-полный ремонт и оснащение помещений

Наработанное место с высоким клиентским трафиком

При покупке для инвестиций-прибыль с первых дней! Арендатор уже имеется!



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 ПрофРиэлт собраны только выгодные предложения объектов по Краснодару.

## Контакты

По всем вопросам обращаться:

Тел/WhatsApp: +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)**

