

Продается свободное назначение / вариант № 296310

None p-н,

**Чулым, ул. Нефтяников, 5****55 000 000 руб.****ПЛОЩАДЬ**Общая: 1600,0 м<sup>2</sup> Жилая: - м<sup>2</sup> Кухня: - м<sup>2</sup>

Этаж	2
Этажность	2
Материал стен	-
Тип недвижимости	Коммерческая
Планировка	-

Продается капитальное здание у федеральной трассы — отличный вариант под кафе и гостиницу! Ищете перспективный объект для бизнеса на потоке? Предлагаем отдельно стоящее здание в непосредственной близости от федеральной трассы — идеальное место для запуска придорожного сервиса. Площадь — свыше 1600 кв. м, здание построено, проект готов к воспроизведению, внутренняя отделка не выполнена — вы получаете «чистый лист» для реализации своей концепции: кафе, гостиница, мотель, ресторан с ночёвкой или комбинированный комплекс. Почему этот объект выгоден? □ Расположение в шаговой доступности от федеральной трассы — высокий автомобильный трафик, включая регулярные потоки дальнбойщиков и частных автомобилей. □ Нет конкуренции в формате «кафе + гостиница» поблизости — вы становитесь первым полноценным сервисным центром на этом участке маршрута. □ Рядом — населённый пункт — доступ к персоналу и дополнительная клиентская база из местных жителей. □ Достаточно территории для обустройства большой парковки, в том числе специально под большегрузы — важное преимущество для водителей в пути. □ Есть возможность рассмотреть размещение АЗС — расширьте бизнес-модель и увеличьте доходность проекта. Не нужно тратить годы на строительство — коробка уже есть. Остаётся только вложить средства в отделку и запустить проект, который будет окупаться за счёт постоянного потока транспорта. Для кого это предложение? — Инвесторы, ищущие стабильный доход на трассе. — Владельцы сетей придорожных заведений, расширяющие географию. — Предприниматели, готовые запустить самостоятельный, востребованный проект. Это не просто здание — это готовая инфраструктурная площадка для успешного бизнеса, где логистика, трафик и отсутствие конкуренции работают на вас. Звоните сегодня — уточним детали, организуем выезд на объект. Такие локации редко долго остаются в продаже.

**РИЭЛТОР**

Зайкова Дарья Вячеславовна

Тел.: +7 (965) 991-77-51

Тел.: +7 (968) 221-43-17

e-mail: kaseko@granovit.ru

Вариант на сайте: [www.granovit.ru/prodazha/svobodnoe-naznachenie/chulyum/neftyanikov-5/296310.html](http://www.granovit.ru/prodazha/svobodnoe-naznachenie/chulyum/neftyanikov-5/296310.html)