

Продается свободное назначение / вариант № 297961

Железнодорожный р-н,

Новосибирск, ул. Прибрежная, 4/2

15 500 000 руб.

ПЛОЩАДЬ

Общая: 62,2 м² Жилая: - м² Кухня: - м²

Этаж	1
Этажность	24
Материал стен	-
Тип недвижимости	Коммерческая
Планировка	-

Предлагаю вам помещение, которое станет золотой жилой в этом районе. □ Локация и Трафик Помещение расположено на первом этаже нового жилого комплекса. Но главное не то, что уже построено, а то, что будет завтра. Активное строительство: Прямо рядом возводится еще один корпус ЖК. Это сотни новых семей и гарантированный пешеходный поток. Точка притяжения: Планировка двора и входов сконструирована так, что основной трафик жителей будет проходить мимо витрины этого помещения. Вы будете на виду у всей аудитории. ☺ Бизнес-потенциал: Свободные ниши Я проанализировал окружение. Сейчас район живет, но сервисов критически не хватает. Residents (жители) уже здесь, а покупать им негде. Кофейня / Пекарня: В комплексе нет ни одной точки с свежим кофе и выпечкой. Спрос колоссальный, конкуренция нулевая. ПВЗ (Пункт выдачи заказов): Идеальная площадь (62 м²) позволяет разместить зону выдачи и склад. В новом ЖК люди заказывают онлайн постоянно — это стабильный cash-flow. Услуги для жителей: Аптека, зоомагазин, салон красоты — любой формат, работающий на постоянную аудиторию. □ Состояние и Инфраструктура Новое помещение: Никакого износа, современные коммуникации, честная высота потолков и правильная форма зала. Эффект «Первого входа»: Инфраструктура района только формируется. Это значит, что сейчас вы входите в актив по цене «дна», а через 1-2 года, когда район обретет сервисами и население вырастет за счет сдачи новых очередей, стоимость вашей недвижимости и арендная ставка пойдут вверх. Почему это предложение уйдет быстро? Потому что сочетать новый фонд, гарантированный трафик (за счет стройки рядом) и отсутствие конкуренции по кофе/пекарням — это редкость. Это не просто стены, это готовый бизнес-инструмент. Не ждите, пока район станет «раскрученным» и цены взлетят. Забирайте актив на этапе роста. □ Звоните прямо сейчас. Расскажу подробнее о пешеходных потоках и помогу рассчитать окупаемость под ваш формат.

РИЭЛТОР



Зайкова Дарья Вячеславовна

Тел.: +7 (965) 991-77-51

Тел.: +7 (968) 221-43-98

e-mail: kaseko@granovit.ru

Вариант на сайте: www.granovit.ru/prodazha/svobodnoe-naznachenie/novosibirsk/zheleznodorozhnyy/pribrezhnaya-42/297961.html

