

Продается свободное назначение / вариант № 302509

None p-н,

Новосибирск, ул. Игарская, 40/1

142 108 000 руб.

ПЛОЩАДЬ

Общая: 631,59 м² Жилая: - м² Кухня: - м²

Этаж	1
Этажность	18
Материал стен	-
Тип недвижимости	Коммерческая
Планировка	-

Инвестиционное коммерческое помещение на первом этаже строящегося жилого комплекса. Площадь 631,59 м², высота потолков 5,5 м. Объект рассматривают крупные федеральные ритейлеры под долгосрочную аренду — это подтверждает ликвидность формата и гарантирует стабильный арендный поток с момента ввода дома в эксплуатацию. □ Технические параметры: • Площадь: 631,59 м² • Высота потолков: 5,5 м • Этаж: 1, отдельный вход • Конфигурация: open-space • Коммуникации: центральные, мощности под холодильное оборудование и вентиляцию предусмотрены проектом □ Аналитика рынка и инвестиционный потенциал: По данным отраслевых отчетов и публичной отчетности сетей, в 2024–2026 гг. «Пятёрочка» и «Магнит» ежегодно открывают по 1 000–1 200 новых точек. Более 35–40% локаций размещается в строящихся и недавно сданных жилых комплексах, где формируется новая покупательская база. Федеральные сети активно ищут площади для организации логистики, размещения холодильного оборудования и зонирования торгового зала. Крупные ритейлеры концентрируются на новых ЖК с растущим населением: это обеспечивает стабильный трафик, минимальный простой и долгосрочные договоры аренды с фиксированной индексацией. Интерес сети к данному объекту снижает инвестиционные риски и формирует предсказуемый денежный поток без необходимости активного поиска арендатора. □ Для кого объект: • Инвесторы, ищущие актив с низким порогом управления и стабильной арендной доходностью • Собственники бизнеса, планирующие размещение собственной торговой точки или франшизы • Фонды и частные инвесторы, формирующие портфель коммерческой недвижимости с низким риском vacancy □ Преимущества сделки: • Готовый интерес федеральных арендаторов → быстрая сдача после ввода дома • Формат «купил — сдал»: ритейлер обычно берет на себя отделку под стандарты сети, гарантирует аренду на 5–10 лет и покрывает операционные расходы • Локация в развивающемся квартале с прогнозируемым ростом населения и покупательской способности • Высокие потолки (5,5 м) позволяют эффективно зонировать пространство и размещать инженерные сети без потери полезной площади Звоните или пишите — ответим на все интересующие вопросы.

РИЭЛТОР

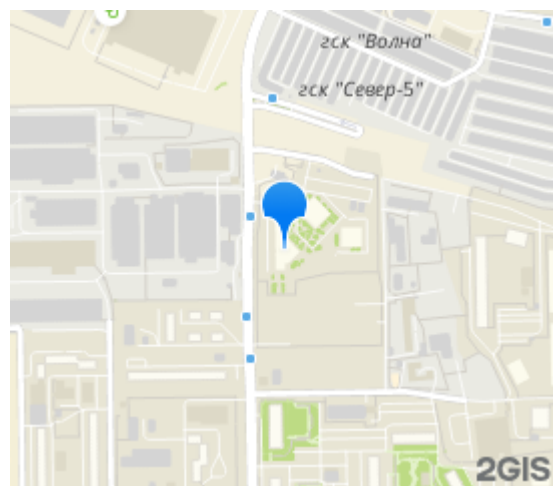


Зайкова Дарья Вячеславовна

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/igarskaya-401/302509.html