

Продается свободное назначение / вариант № 302512

Кировский р-н,

Новосибирск, ул. Аникина, 16

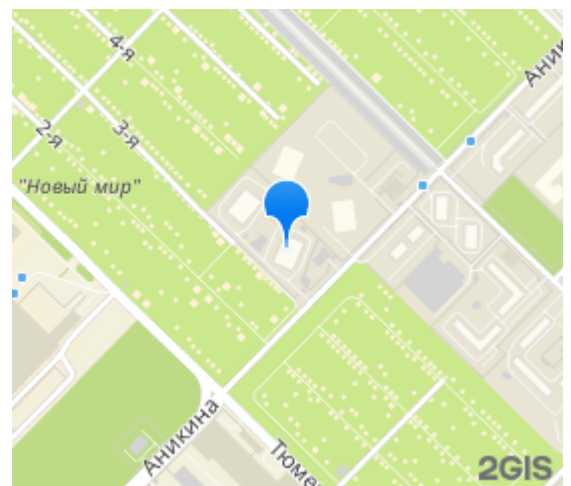
9 298 450 руб.

ПЛОЩАДЬ

Общая: 59,99 м² Жилая: - м² Кухня: - м²

Этаж	1
Этажность	26
Материал стен	-
Тип недвижимости	Коммерческая
Планировка	-

Продаётся коммерческое помещение на 1 этаже строящегося ЖК «Астон Шесть звёзд». Объект сформирован под бизнес-форматы с гарантированным трафиком и низким риском простоя. □ Почему это выгодно сейчас: аналитика рынка ПВЗ и коммерции в новостройках По данным отраслевых отчётов за 2024–2025 гг., сеть пунктов выдачи заказов в России превысила 55 000 точек, ежегодный прирост составляет 18–20%. В новых ЖК открытие ПВЗ в первые 6–12 месяцев после сдачи дома даёт окупаемость на 30–40% быстрее, чем в сложившихся районах. Причина: высокая плотность заселения, отсутствие конкурирующей инфраструктуры на старте и стабильный спрос на логистические услуги. Маркетплейсы и курьерские операторы активно формируют пул арендаторов на этапе строительства, предлагая долгосрочные договоры (3–5 лет) с ежегодной индексацией 5–8%. Вакансия коммерции на первых этажах в проектах подобного класса исторически не превышает 3–5% после ввода в эксплуатацию. □ Локация и объект ЖК «Астон Шесть звёзд» — современный жилой комплекс, состоящий из нескольких корпусов, расположенный на ул. Аникина. Формирующееся сообщество жителей, высокий процент молодых семей и ипотечных покупателей гарантируют стабильный пешеходный трафик с первых месяцев заселения. Коммерческие помещения на первых этажах в таких проектах historically показывают устойчивый арендный спрос и высокую ликвидность при перепродаже. □ Под какие форматы оптимизировано помещение: ПВЗ (Wildberries, Ozon, Яндекс Маркет, CDEK) — планировка позволяет зонировать клиентскую часть, склад и операторскую. Минимальные затраты на подготовку под стандарты агрегаторов. Кофейня / микро-пекарня (to go или с посадочными местами) — высокий утренний и вечерний трафик жителей, отсутствие перегруженности форматами в радиусе 500 м. Бьюти-салон (маникюр, брови, барбершоп, косметология) — низкая конкуренция на этапе заселения, стабильный спрос на услуги «шаговой доступности». Цветочный салон / флористическая студия — устойчивый спрос на ежедневные и праздничные заказы, возможность работы с доставкой по району. □ Для инвестора и собственника бизнеса: Инвестор: возможность заключения предварительного договора аренды до ввода дома, фиксация ставки на старте, высокая капитализация объекта при заселении очередей ЖК. Предприниматель: запуск бизнеса синхронно с переездом первых жителей, минимальные вложения в перепланировку, готовая инженерная инфраструктура. Документы готовы к сделке. Все центральные коммуникации подведены. Свободная планировка, соответствует нормам для торговой/сервисной деятельности. □ Звоните или пишите, готова предоставить расчёт потенциальной арендной ставки и аналитику по пешеходному трафику в районе.



РИЭЛТОР



Зайкова Дарья Вячеславовна

Тел.: +7 (965) 991-77-51

Тел.: +7 (968) 221-43-98

e-mail: kaseko@granovit.ru

