

Продается свободное назначение / вариант № 302513

None p-н,

Новосибирск, ул. Сухарная, 109/2

14 414 900 руб.

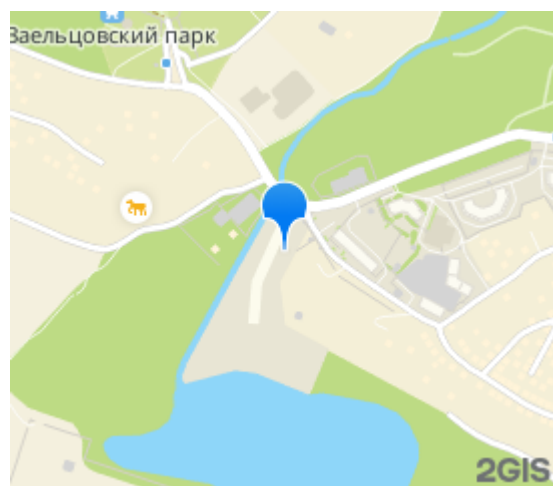
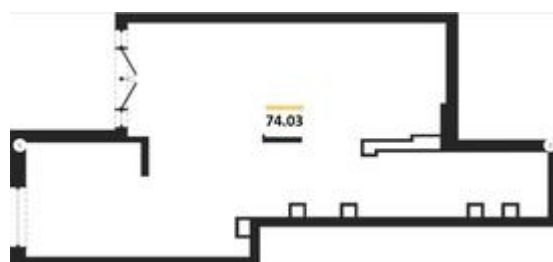
ПЛОЩАДЬ

Общая: 74,03 м² Жилая: - м² Кухня: - м²

Этаж	1
Этажность	20
Материал стен	-
Тип недвижимости	Коммерческая
Планировка	-

Продаётся коммерческое помещение на 1 этаже строящегося жилого комплекса. Локация с высоким инвестиционным потенциалом и прогнозируемым ростом пешеходного трафика. Оптимально под стабильный арендный бизнес или собственное дело с быстрым стартом. □ Ключевые параметры • Площадь: 74,03 м² • Расположение: 1 этаж, отдельный вход с улицы • Стадия объекта: строящийся ЖК (сдача по утверждённому графику застройщика) • Формат: свободная планировка, высота потолков от 3,0 м, мокрые точки предусмотрены • Документы: готовы к сделке □ Локация и трафик: аналитический взгляд Комплекс расположен в районе с устойчивым трендом на «эко-урбанистику». Близость к Заельцовскому парку и пешеходный маршрут к реке формируют качественную аудиторию: жители, отдыхающие, транзитные посетители. Согласно аналитике коммерческой недвижимости, точки в радиусе 300–500 м от крупных парков и водоёмов генерируют на 25–40% более высокий пешеходный трафик и демонстрируют лучшую удерживаемость арендаторов. Люди сознательно выбирают маршруты с доступом к зелёным зонам и воде, что напрямую конвертируется в посещаемость формата «у дома». Дом находится на естественном пути к реке. После полного заселения комплекса и запуска всей инфраструктуры ожидается кратный рост дневного трафика, что делает помещение ликвидным активом уже на этапе строительства. □ Под какие форматы подходит помещение Площадь и локация оптимальны для бизнес-моделей с высокой частотой посещений и низким порогом входа: ✓ Пункты выдачи заказов (Ozon, WB, Яндекс. Маркет) — стабильный арендатор, предсказуемый cash flow ✓ Кофейня / микروпекарня — импульсный спрос, высокая маржинальность, синергия с прогулочным трафиком ✓ Бьюти-студия / барбершоп / кабинет косметологии — привязка к платежеспособной аудитории ЖК ✓ Цветочный магазин / студия декора — естественная связь с парковой зоной и праздничным спросом □ Почему это выгодно инвестору или предпринимателю • Вход в локацию на ранней стадии → ниже стоимость м², выше потенциал роста цены • Готовый пул будущих арендаторов • Отсутствие прямой конкуренции в радиусе 300 м на текущем этапе □ Звоните или пишите. Показ на объекте и консультация по документам по предварительной записи.

#коммерческое_помещение #купить_помещение
#помещение_под_бизнес #ЖК_Страна_Береговая #Сухарная
#Заельцовский_парк #инвестиции_в_недвижимость
#торговое_помещение #ПВЗ #помещение_у_парка
#Новосибирск_коммерция



РИЭЛТОР



Зайкова Дарья Вячеславовна

Тел.: +7 (965) 991-77-51

Тел.: +7 (968) 221-43-98

e-mail: kaseko@granovit.ru