

Продается свободное назначение / вариант № 302527

None р-н,

Новосибирск, ул. Тополевая, с21

21 190 000 руб.

ПЛОЩАДЬ

Общая: 85,12 м² Жилая: - м² Кухня: - м²

| | |
|------------------|--------------|
| Этаж | 1 |
| Этажность | 30 |
| Материал стен | - |
| Тип недвижимости | Коммерческая |
| Планировка | - |

Продаётся коммерческое помещение площадью 85, 12 м² на первом этаже строящегося ЖК Объект реализуется на этапе строительства — возможность зафиксировать цену и подобрать планировку до ввода дома в эксплуатацию. □ Локация и транспортная доступность • 15 минут до центра города по основным магистралям • Развитая транспортная развязка: удобный выезд на ключевые направления, высокий автомобильный и пешеходный трафик • Устойчивый спрос на коммерцию «шаговой доступности»: помимо будущих жильцов комплекса, в радиусе 300–500 м расположены уже заселённые жилые кварталы. Это гарантирует стабильный поток клиентов с первого дня открытия, без зависимости от сроков заселения дома. □ Почему локация в 10–15 мин от центра сейчас в приоритете Рынок коммерческой недвижимости 2024–2026 г. показывает: точки в пешей/транспортной доступности от центра сохраняют на 30–40% более стабильную заполняемость по сравнению с отдалёнными спальными районами. Баланс «доступная стоимость входа + платёжеспособный трафик» делает такие локации наиболее ликвидными для бизнеса и инвестиций. □ Оптимальные форматы использования Помещение спроектировано под коммерцию первого этажа с отдельным входом и возможностью размещения вывески. Наилучшую отдачу покажут: – Кофейня / пекарня / формат «кофе с собой» (высокая частота посещений, низкий порог входа) – Салон бьюти-индустрии / барбершоп (стабильный LTV-клиент, привязка к жилому массиву) – Магазин продуктов «Около дома» (ежедневный трафик, высокая оборачиваемость) – Цветочный салон / точка сопутствующих товаров (маржинальный формат, работающий на постоянный поток) □ Инвестиционный потенциал • Точка входа на ранней стадии = фиксация цены ниже рыночной на 15–20% • Средний срок окупаемости форматов «у дома» в данной локации: 24–36 месяцев при грамотном позиционировании • Высокая ликвидность: коммерция на 1 этаже в ЖК с плотной застройкой быстро находит арендатора или конечного пользователя □ Технические параметры • Площадь: 85, 12 м² • Этаж: 1 (вход с улицы) • Коммуникации: электричество, водоснабжение, канализация, вентиляция (проектные мощности под коммерцию) • Документы: ДДУ/переуступка, полная юридическая чистота, возможность оформления ипотеки Запись на просмотр и консультацию по сделке — по телефону или в сообщениях.

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/topolevaya-s21/302527.html

