

Продается свободное назначение / вариант № 302528

None p-n,

Новосибирск, ул. Игарская, 40/1

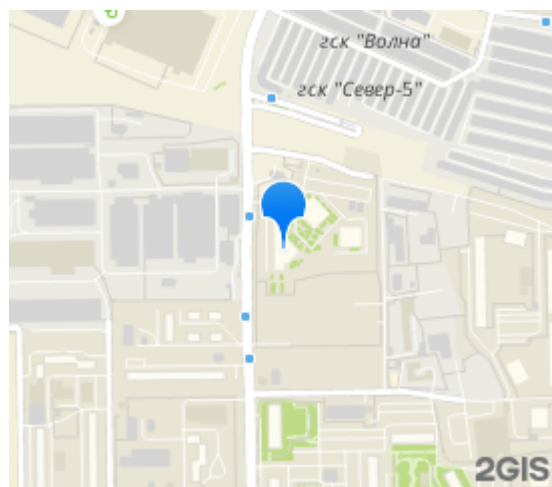
17 870 000 руб.

ПЛОЩАДЬ

Общая: 99,23 м² Жилая: - м² Кухня: - м²

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

Коммерческое помещение 99, 23 м² □ Для какого бизнеса оптимален данный формат? Площадь ~100 м² + высота 4, 2 м создают технически универсальное пространство. Подойдет для: общепита: кофейня, пекарня, формат food-to-go, суши-бар, кондитерская. Услуг и медицины: салон красоты, барбершоп, стоматология, диагностический кабинет, ветеринарная клиника. Фитнес и wellness: студия пилатеса, йоги, кроссфита, массажный салон. Ритейл и шоурумы: мебель, техника, детские товары, одежда, канцелярия/творчество. Офис/коворкинг/студия под заказ: IT-команда, дизайн-бюро, фото/видеостудия, пункт выдачи маркетплейсов. □ Почему новостройка выгоднее вторички: • Инженерия: новые коммуникации, проектные нагрузки по актуальным СНиП — без переделок и скрытых дефектов. • Планировка: свободное зонирование на этапе строительства — минимум согласований, максимум под ваш проект. • Эксплуатация: энергоэффективные решения = ниже счета за отопление и кондиционирование. • Юридическая чистота: гарантия застройщика, прозрачная документация, без обременений. • Трафик: растущая база жителей ЖК + развитие района = стабильный поток клиентов с первого дня работы. □ Для инвестора: Вход на этапе строительства фиксирует цену ниже рыночной. После сдачи объекта коммерческие метры в новых ЖК традиционно растут на 15–25% за 2 года. Спрос на аренду формируется за счет закрытого трафика резидентов — минимальный простой, предсказуемая доходность. □ Свяжитесь со мной — рассчитаю 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/igarskaya-401/302528.html