

Продается студия / вариант № 302531

None p-н,

Новосибирск, ул. Маковского, 6

**6 232 500 руб.**

ПЛОЩАДЬ

Общая: 27,7 м<sup>2</sup> Жилая: - м<sup>2</sup> Кухня: 3,0 м<sup>2</sup>

Этаж	13
Этажность	14
Материал стен	Кирпично-монолитный
Тип недвижимости	Квартира
Планировка	Студия

Коммерческие апартаменты в новом многофункциональном комплексе, сданном в эксплуатацию в 2025 году. Объект готов к передаче, документы оформлены. Оптимальный лот для запуска собственного бизнеса или формирования стабильного арендного дохода. □ **ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ** • Площадь: 27, 7 м<sup>2</sup> • Высота потолков: 2, 87 м • Состояние: без ремонта (черновая отделка, свободная планировка) • Адрес: ул. Маковского, 6 • Год ввода в эксплуатацию: 2025 □ **КОММЕРЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ** Универсальная планировка и высота потолков 2, 87 м позволяют эффективно зонировать пространство без потери полезной площади. Помещение подходит под широкий спектр форматов: ✓ Офис / кабинет / консалтинг ✓ Бьюти-индустрия (студия красоты, барбершоп, nail-студия) ✓ Массажный кабинет / wellness-зона ✓ Шоурум / коворкинг / пункт выдачи / микро-ритейл Комплекс спроектирован как многофункциональная среда, что обеспечивает гибкость в подборе арендаторов и снижает риски простоя. Вы получаете «чистый лист» для реализации проекта под свои стандарты без переплат за готовый ремонт. □ **ЛОКАЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА** Комплекс формирует стабильный поток платежеспособной аудитории: собственники бизнеса, частные специалисты, резиденты МФК и жители прилегающих кварталов. Комплекс полностью сдан, все инженерные коммуникации подключены, эксплуатация налажена. □ **ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ** • Низкий порог входа в сегмент коммерческой недвижимости • Высокая ликвидность формата «малое коммерческое помещение» • Быстрая окупаемость за счет спроса на аренду в форматах бьюти/офис/услуги • Возможность масштабирования портфеля в рамках одного МФК □ **УСЛОВИЕ СДЕЛКИ** • Документы готовы к регистрации • Оперативный показ в удобное время • Передача объекта в согласованные сроки Звоните или пишите в сообщения. Рассчитаем потенциальный арендный поток и процент окупаемости

## РИЭЛТОР



Зайкова Дарья Вячеславовна

Тел.: +7 (965) 991-77-51

Тел.: +7 (968) 221-43-98

e-mail: [kaseko@granovit.ru](mailto:kaseko@granovit.ru)

Вариант на сайте:

[www.granovit.ru/prodazha/studiya/novosibirsk/makovskogo-6/302531.html](http://www.granovit.ru/prodazha/studiya/novosibirsk/makovskogo-6/302531.html)

