Продам коммерческую недвижимость

Территория: Новосибирская обл,

Новосибирск

Стоимость: **rub 335 037 907**

Объект: офис

2521 m2

Адрес: Большевистская ул, 14

Комментарий: Офис с якорным арендатором и якорным арендатором. Доходность 38 592 000 Р в год и сроком окупаемости до 5 лет. В мультифункциональном комплексе Freedom на 18 этаже предлагается офис 2521,3 кв. м со вторым светом и выходом на кровклю. Вы получаете не просто квадратные метры, а бизнес, готовый приносить прибыль. Якорным арендатором выступает транспортная компания СДЭК, договор с которой уже подписан на 8 лет. Средняя стоимость юнитов во FREEDOM 250 000 - 270 000 руб за кв.м.. С учетом полезных площадей: МОПов, второго света и кровли цена офиса с якорным арендатором СДЭК составит — 184 037 рублей за кв.м. После сдачи объекта, к концу 2024 года, эксперты прогнозируют рост стоимости коммерции во Freedom от 270 до 300 000 рублей за квадрат. Сейчас застройщик делает уникальное предложение для крупных инвесторов. Современный офис Выход на кровлю Возможность организации второго света Потолки 5.2 метра Панорамные виды на Обь Ремонт от арендатора Гарантированный доход со сдачи — 38 592 000 р./год Договор с якорным арендатором на 8 лет Возможность возврата НДС — 15% Моментальная капитализация Сдача уже в этом году Бизнес-пространство расположено в 400 метрах от метро «Речной вокзал» и в 5 минутах езды от центра — на Михайловской набережной. В локации сосредоточено более 70% всего городского транспорта: метро, ж/д вокзал, остановки автобусов, трамваев и троллейбусов. Это не только крупнейший транспортный хаб, Михайловская набережная — главное место проведения городских мероприятий. Одновременно здесь собираются сотни тысяч новосибирцев и гостей города. Freedom — масштабный проект с community mall, в котором на одной площадке реализован симбиоз рекреации, ритейла, деловой функции и жизни. Пять башен, объединенные стилобатом, станут инфраструктурным продолжением Михайловской набережной. Грандиозный проект открывает неограниченные возможности для бизнеса. На 188 000 кв. м разместятся апартаменты для жизни и сдачи, гостиница 5 звезд, термальный комплекс, бизнес -центр класса А, улица баров и ресторанов, стрит-ритейл, ТРЦ нового формата и многое другое. Сайт: https://realty.jcat.ru/e4c6f63d/?utm_source=nndv&utm_medium=paidsearch.

Контакт: *фирма: Многофункциональный комплекс Freedom*

телефон: (зарегистрируйтесь и войдите, чтобы увидеть), смотреть на сайте:

https://novosibirsk.nndv.ru/kommercheskaia/prodam/ofis/241526.html

email (скрыт), отправить письмо через сайт:

https://novosibirsk.nndv.ru/kommercheskaia/prodam/ofis/241526?pismo=1

Размещено: **с 22.03.24 14:10:11 до 22.03.25 14:10:11**

Фото:

QR код (поднесите мобильный телефон для сканирования):