

## Описание

3 этажа для Бизнеса на ТЫРГАНЕ! Готовое решение, лучшая локация района = поток клиентов и получения дохода, ваш быстрый старт для тех кто ценит время. В продаже уникальное трехэтажное коммерческое здание с готовой планировкой и ремонтом для запуска прибыльного бизнеса. Бывший магазин обоев с полностью замененными центральными коммуникациями — ваши вложения пойдут только на оборудование, а не на инфраструктуру. Почему это выгодно: Лучшая локация в городе: Центр жилого и перспективного района ТЫРГАН, первая линия. Высокая пешеходная и автомобильная проходимость гарантирует постоянный поток клиентов. Готовая логистика: Свой удобный подъезд и парковка для, клиентов. Уникальная поэтажная планировка, созданная для бизнеса: Цокольный этаж (120 м²): Готовая оптимизация для обеспечения рабочих процессов. Складское помещение, санузел и два административных кабинета (11 м² и 15 м²). Второй этаж (152 м²): Готов к приему ваших клиентов. Светлое прямоугольное пространство с большими окнами на улицу — идеально для торгового зала, оживленной зоны кафе или столовой. Мансардный этаж (152 м²): Премиальная атмосфера. Высокие потолки 3.76 м создают уникальную, уютную обстановку для VIP-зала ресторана, тихой кофейни или офиса. Для кого этот объект: Предпринимателям, желающим открыть кафе, ресторан, кондитерскую с двумя разными залами, медицинскую клинику. Сетевые ритейлеры («Магнит», «Пятёрочка», «Монетка») для быстрого запуска точки в стратегически важном районе. Инвесторам, ищущим ликвидный коммерческий актив с высокой проходимостью для сдачи в аренду. Это готовое решение, которое сократит сроки открытия вашего дела на несколько месяцев и даст возможность быстрого получения прибыли без затрат на ремонт и ожидание его выполнения. Характеристики объекта: Общая площадь: ~503м² Площадь участка: 305,2 Этажность: 3 Коммуникации: центральные (электричество, отопление, водоснабжение, канализация — заменены). Материал стен: кирпич Год постройки/капремонта: 2017 Парковка: Своя территория. Состояние: Евроремонт. Мы ждём Вас на просмотр. Успейте быстрее своих конкурентов.

## Расположение

Регион	Кемеровская область - Кузбасс
Город	г Прокопьевск

# Здание, 502.0 м², этажей 3

Кемеровская область - Кузбасс, г Прокопьевск, ул Шишкина, зд 3А

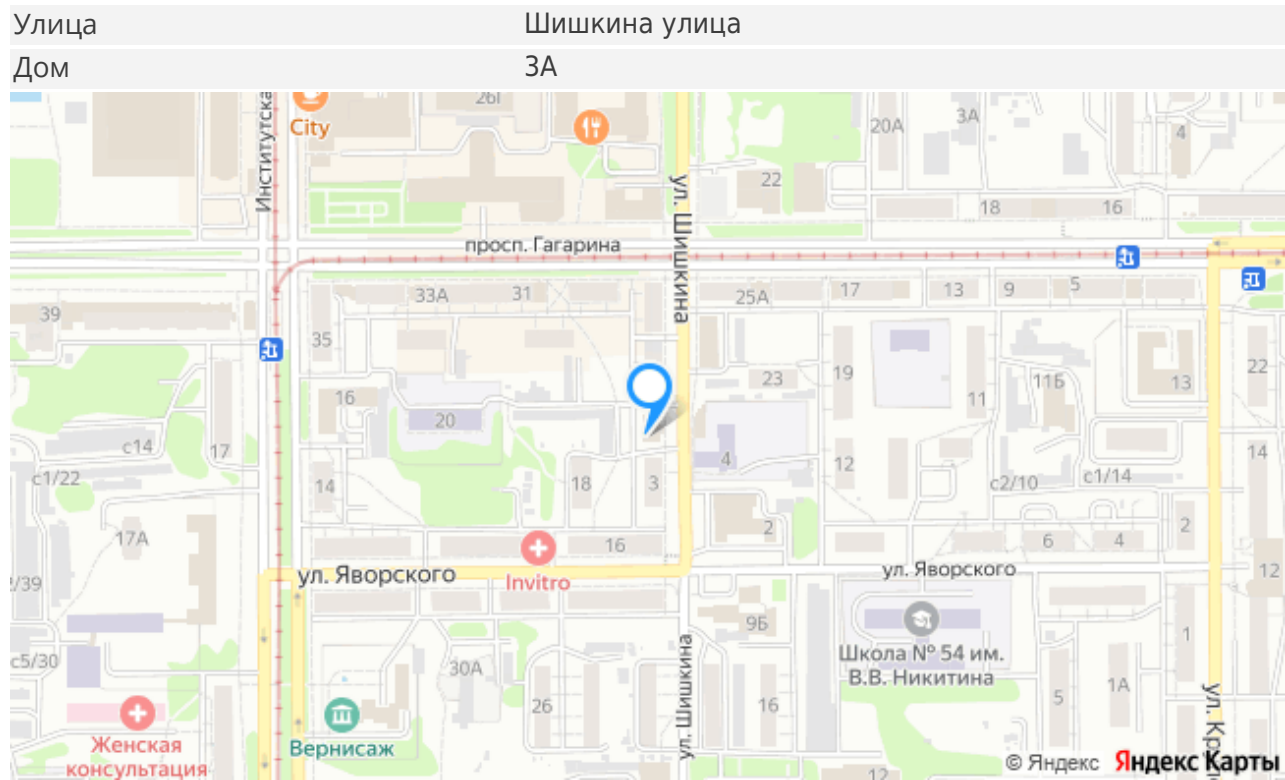
9 000 000 ₽ 17 928 ₽/м²



Менеджер проекта:

**Валов Владимир Геннадьевич**

+79951611000



**Об объекте**

Площадь общая, м²	502.0
Телефон	Да
Высота потолков	2.8
Кадастровый номер	42:32:0103015:12065
Мебель	Нет

**О здании**

Дом	3А
-----	----

**Условия продажи**

Тип сделки	Продажа
------------	---------

Цена	9 000 000 ₽
Цена за м <sup>2</sup>	17 928 ₽
Период оплаты	Не выбрано





