

**10 000 000 ₺**

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

175.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

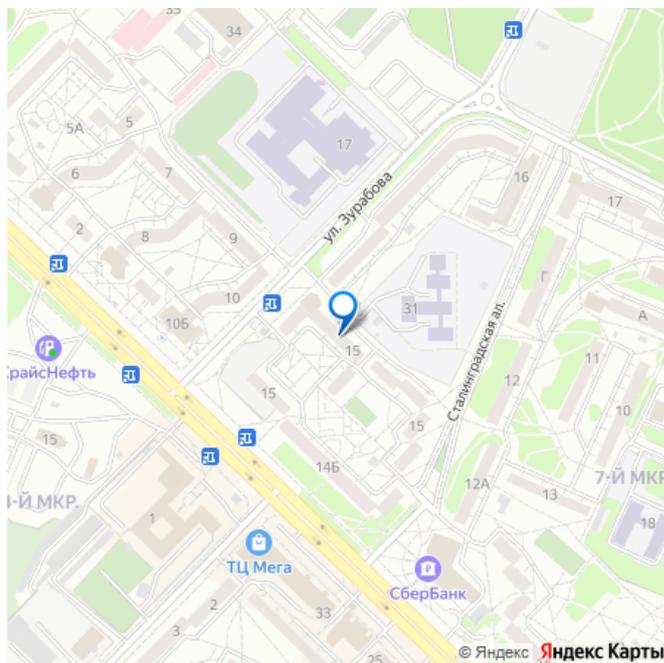
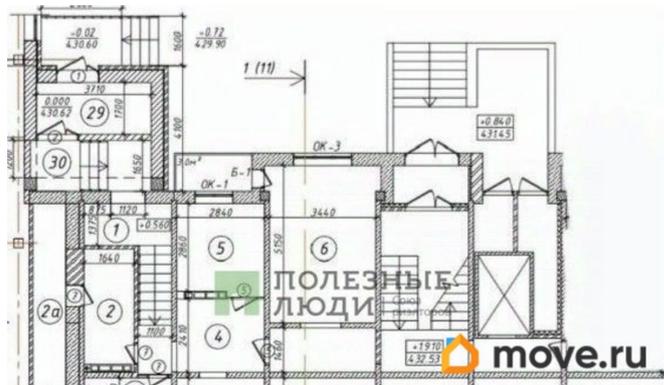
ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-ПРОЕКТ! 175,1 м<sup>2</sup> в 7 мкр. д.15, 7 комнат, 2 сан. узла. Идеально под КЛИНИКУ/ОФИС/ПЕКАРНЮ Перестаньте платить аренду! Вложите в собственный бизнес-актив с гарантированным клиентским потоком! Помещение расположено на первой линии - пересечение Ангарского проспекта и ул. Зурабова! Впервые в продаже — крупное коммерческое помещение на первом этаже в самом престижном 7 микрорайоне (дом 15), в окружении ключевой инфраструктуры. Это не просто помещение; это уникальная, готовая планировка, которая идеально подходит для услуг, медицины или офиса с высоким трафиком. ЭТО ПОМЕЩЕНИЕ — ВАШЕ РЕШЕНИЕ, ЕСЛИ: Вы — владелец медицинского или образовательного центра, которому нужны отдельные кабинеты и санузлы (7комнат, 2 СУ!). Вы планируете открыть сетевой магазин, пекарню или

**Наталья Абрамова, Полезные люди**

**Ангарск**

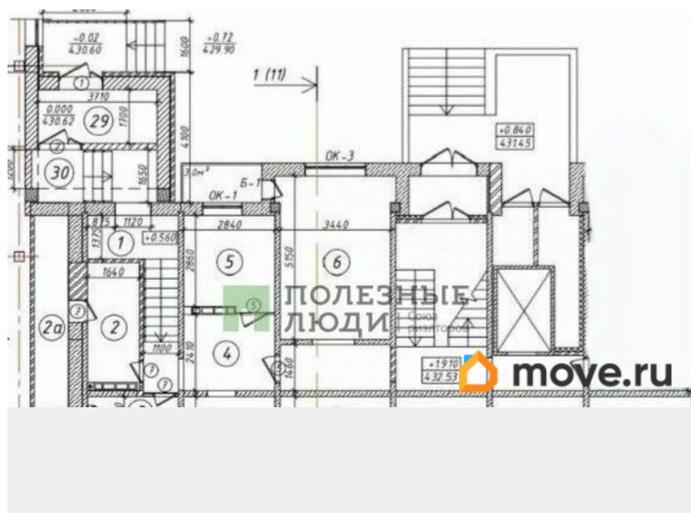
**79140004235**

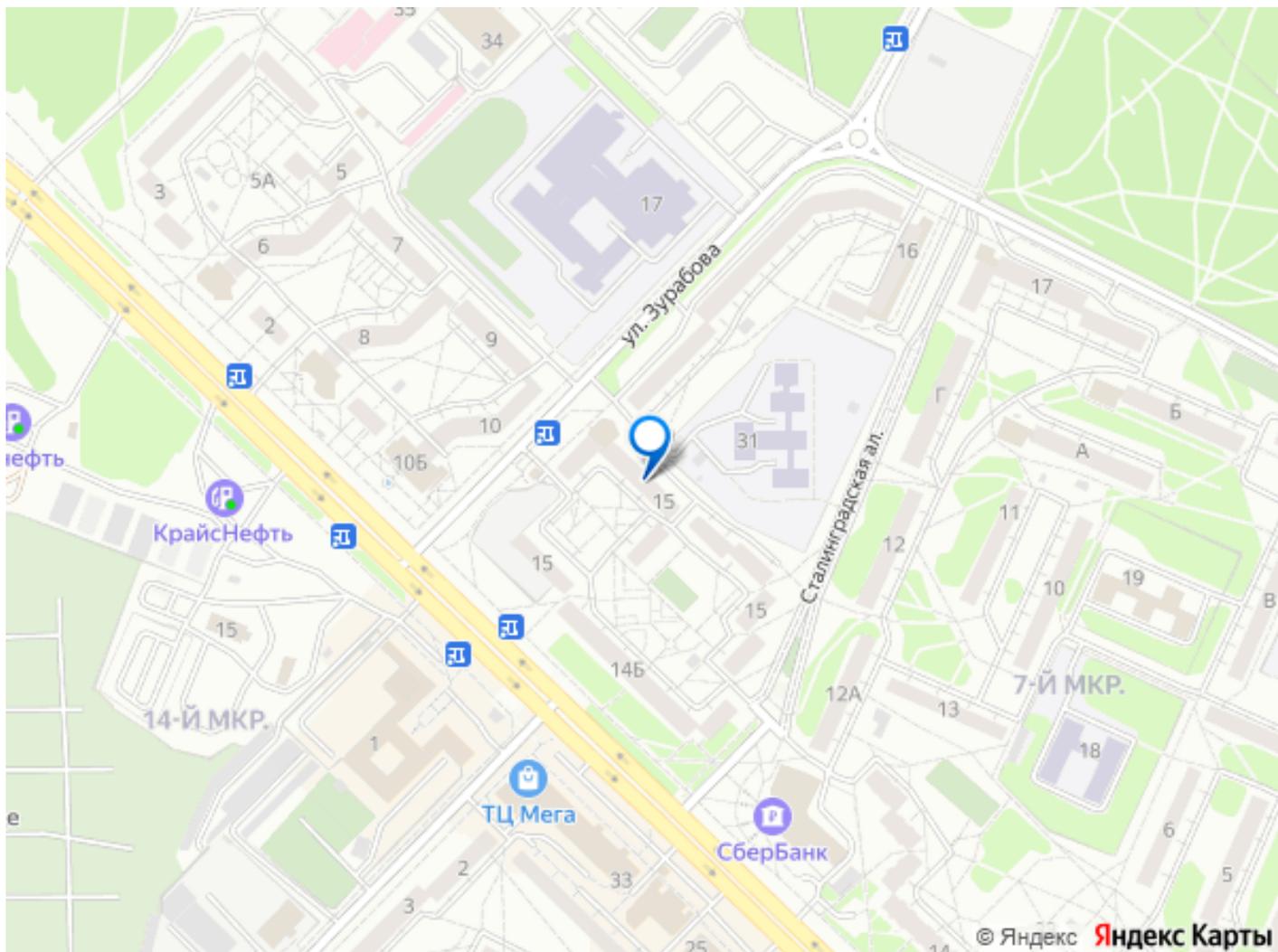
для заметок



столовую, и вам критично важны два отдельных входа и локация с максимальной проходимостью. Вам важен престиж и развитая инфраструктура для ваших клиентов и сотрудников (Гимназия 1, Детский сад 53, ТРЦ Мега, офис Сбербанка). Чем этот объект лучше аналогов? (Бизнес-преимущества) **УНИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА:** Площадь 175,1 м<sup>2</sup> уже разделена на 7 отдельных комнат, имеет 2 санузла. Это готовый проект для сдачи в аренду или размещения большого штата сотрудников. Вы экономите колоссальные средства на перепланировке. **ДОСТУПНОСТЬ И ТРАФИК:** Помещение имеет два отдельных входа, что позволяет разделить потоки клиентов, зонировать бизнес или сдавать объект двум разным арендаторам! **КОММУНИКАЦИИ ДЛЯ БИЗНЕСА:** Заведено 20 кВт электричества с возможностью увеличения мощности по согласованию, в зависимости от потребностей вашего бизнеса (пекарня, производство). **ОСНОВА ПОД ЛЮБОЙ ДИЗАЙН:** Помещение подготовлено под чистовую отделку. Все грязные работы сделаны: пол залит бетонной стяжкой, стены выровнены и оштукатурены, заменены радиаторы и трубы, установлены ПВХ окна с подоконниками. Вам осталось только оформить интерьер под ваш бренд. Локация, которая генерирует Клиентов Ваши клиенты и сотрудники оценят: **КЛЮЧЕВОЙ ПОТОК:** Расположение рядом Гимназии 1 и Детского сада 53 гарантирует постоянный трафик родителей, которые являются идеальными клиентами для медицинских, образовательных и торговых услуг. **ТРАНСПОРТ:** Остановки общественного транспорта и ключевые объекты (ТЦ «Мега», рынок «Народный») — в шаговой доступности. **ПАРКОВКА:** просторная зона для

парковки вашего авто. **ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ** Помимо этого коммерческого помещения, в этом же доме на продажу выставлены три жилых квартиры (подготовленные под чистовую отделку): 3-к квартира 82,1 м? 3-к квартира 79,2 м? 2-к квартира 55 м? Это возможность не только открыть бизнес, но и приобрести ликвидное жилье в этом же доме. Коммерческие помещения с таким потенциалом, готовой планировкой и в такой локации — самый желанный актив. Таких объектов на рынке Ангарска единицы. Каждый день промедления — это потерянные клиенты и упущенная прибыль. Не дайте конкурентам занять это место! Позвоните, чтобы получить подробное описание помещения и обсудить **ВОЗМОЖНО**





Move.ru - вся недвижимость России