

**Игорь Илларионов, Зодчий**

**79876603102**

**Чувашская Республика Чувашия,  
Новочебоксарск, Солнечная улица, 80**

**27 850 000 ₽**

Чувашская Республика Чувашия, Новочебоксарск, Солнечная  
улица, 80

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

1284 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

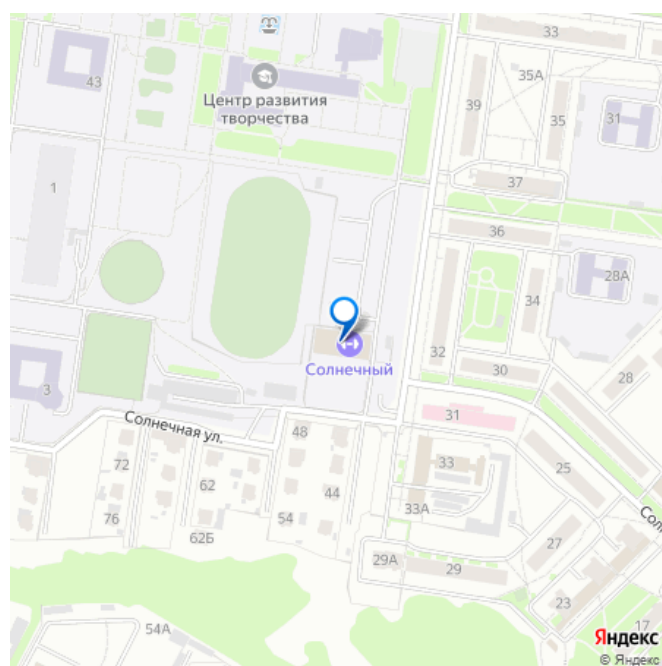
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Эксклюзивное предложение! Продается  
**ДЕЙСТВУЮЩИЙ БИЗНЕС** — крытый  
спортивный комплекс в г. Новочебоксарск!  
Реальная доходность до 500 000 рублей в  
месяц! Срок окупаемости инвестиций менее 5  
лет! Комплекс представляет собой отдельно  
стоящее здание, расположенное на  
земельном участке 0,55 Га. К зданию  
подведены все коммуникации: ГАЗ,  
центральный водопровод, центральная  
канализация! **РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА:**  
Развитая жилая зона с подведенными  
коммуникациями и отличной транспортной  
доступностью. В шаговой доступности  
расположены оборудованный спортивный  
стадион, спортивная школа,

для заметок



общеобразовательные школы, объекты социальной инфраструктуры, жилые микрорайоны, коттеджный поселок. Здание находится в 300 метров от остановки общественного транспорта «Детский городок» по ул. Советской, в непосредственной близости от ОМВД по г. Новочебоксарск, Прокуратура (г. Новочебоксарск). Есть собственная оборудованная парковка на 8 машиномест.

#### ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА: ОБЩАЯ

**ПЛОЩАДЬ** здания — 1284 кв. м. Этажность здания 2. 1 этаж 1200 кв. м. На 1 этаже расположены: — крытая универсальная площадка (20x40) (подходит для проведения соревнований по футболу, волейболу, большому теннису, гандболу), — гимнастический зал (подходит для занятий йогой, пилатесом, бальными танцами), — раздевалки, — душевые, — санузлы, — подсобные помещения. 2 этаж 84 кв. м. На 2 этаже расположены: — зал боевых единоборств (подходит для занятий по ММА, боксу, карате, рукопашному бою), — санузел, — подсобное помещение. Год постройки объекта: 2018. Строительные характеристики: объект капитального строительства, фундамент ленточный, каркасно-тентовая конструкция, двойной тент, металлопластиковые окна.

Строительство объекта осуществлялось в соответствии с нормативными требованиями, применяемыми в строительстве. Качество строительных материалов подтверждено соответствующими сертификатами.

**ПЛОЩАДЬ** земельного участка 55 соток (в аренде с правом выкупа). Участок позволяет возвести рядом с существующим зданием еще один крытый спортивный комплекс или может быть оборудован под теннисный корт.

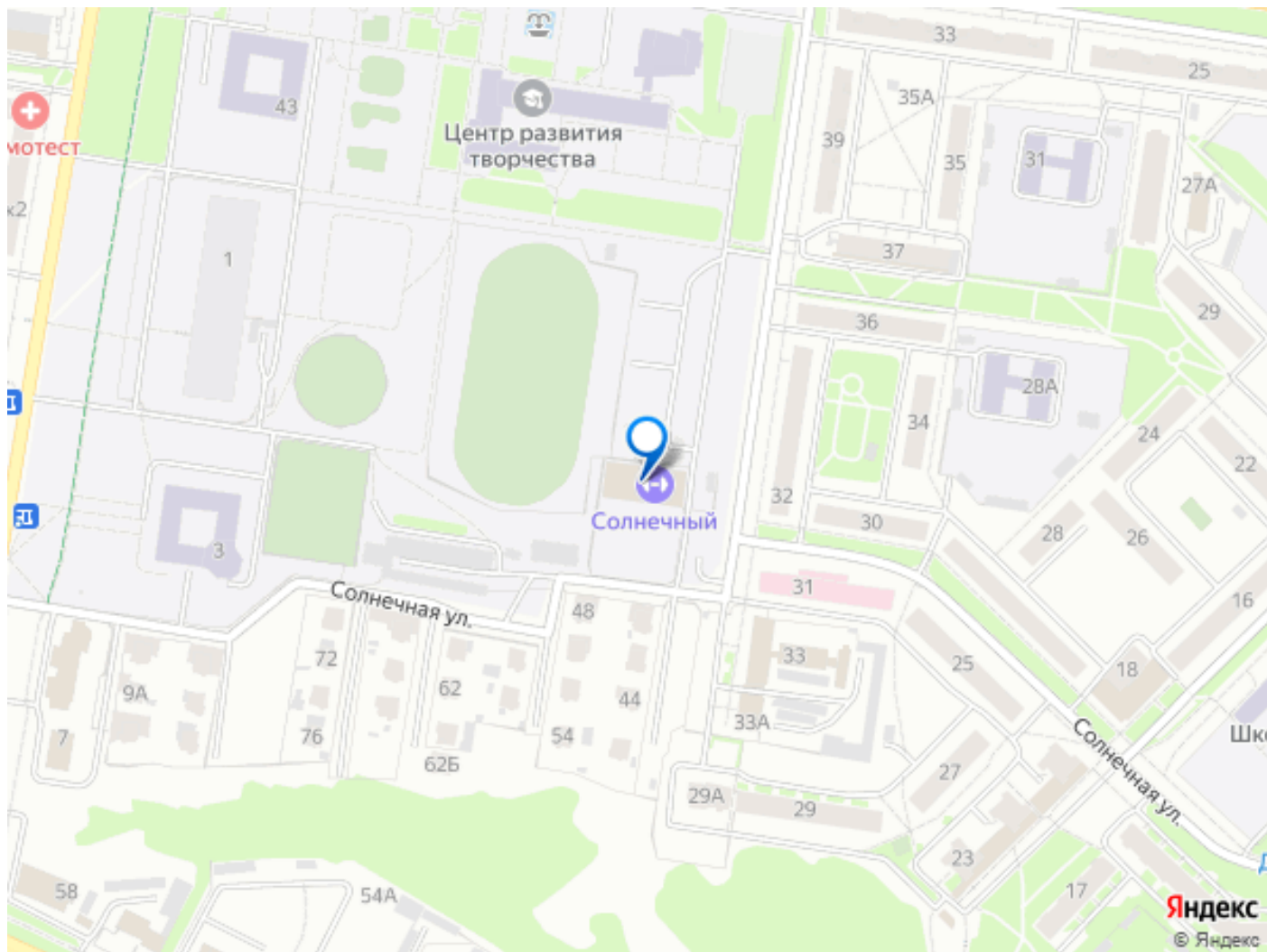
**КОММУНИКАЦИИ:** здание оборудовано

системами электроснабжения, водоснабжения, канализации от городских сетей. Подведен газ, теплоснабжение газовое, два котла 1.99. Установлены следующие системы инженерного обеспечения: — принудительная система проточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования; — система пожарно-охранной сигнализации; — видеонаблюдение.

**ВНИМАНИЕ: ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ ПРИОБРЕСТИ ДОПОЛНИТЕЛЬНО С КОМПЛЕКСОМ ДЕЙСТВУЮЩИЙ БИЗНЕС С АРЕНДАТОРАМИ!** В настоящее время здание эксплуатируется как спортивный комплекс: аренда большого зала (футбол, волейбол, большой теннис, площадка 20\_40), при спортивном комплексе работает секция футзала (более 50 чел); фитнес зал (йога, пилатес, табата), второй этаж зал боевых единоборств (рукопашный бой). Продажа от физического лица (без НДС)! Без обременений! Юридическое сопровождение сделки бесплатно! Все дополнительные вопросы — по телефону! Звоните! Арт. 640







Move.ru - вся недвижимость России