

Создано: 15.11.2025 в 03:27

Обновлено: 05.12.2025 в 03:31

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286575>

420

**Роман, Начало перемен, ООО**

**7-913-901-93-55**

**Новосибирск, улица Богдана Хмельницкого, 39**

**69 100 ₽**

Новосибирск, улица Богдана Хмельницкого, 39

Улица

[улица Богдана Хмельницкого](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

43.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

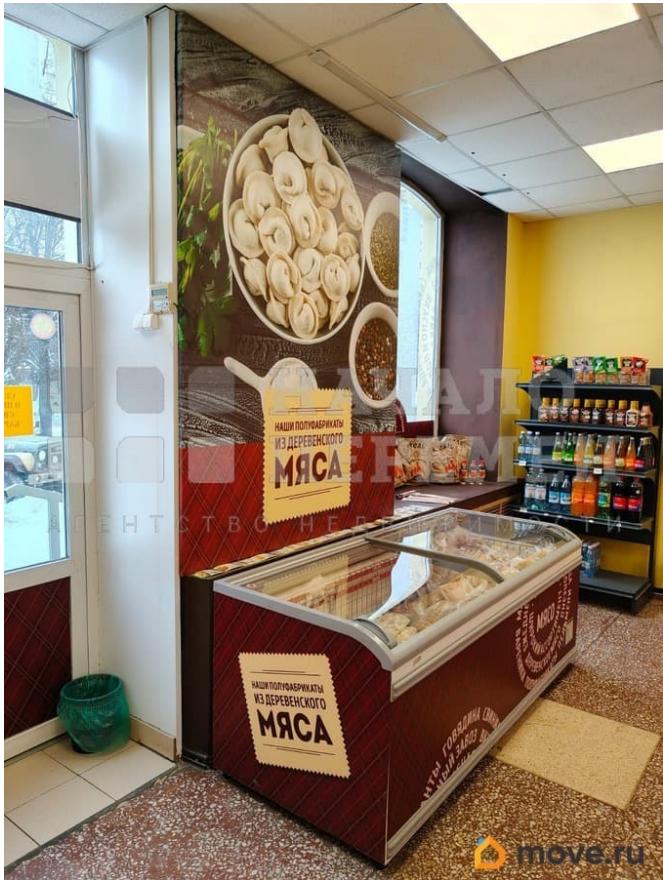
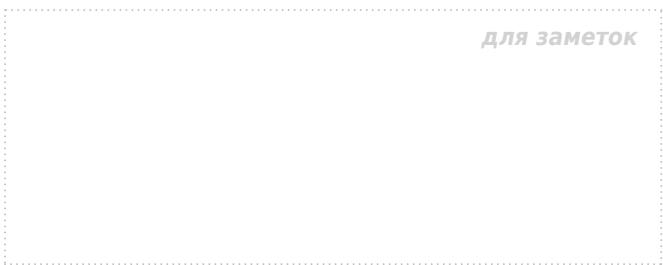
Строение

Кирпичное

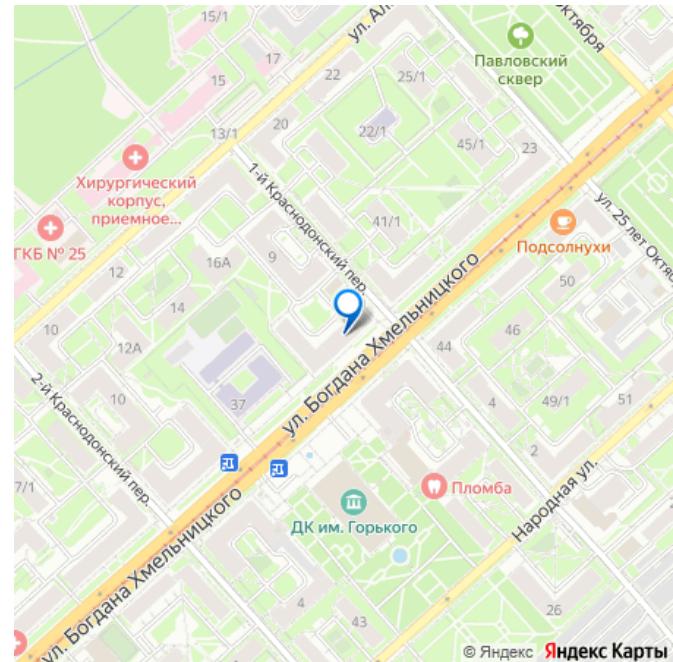
**Описание**

**БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА...!**

Предлагаем в долгосрочную аренду нежилое помещение торгового/свободного назначения на 1 этаже 5-ти этажного МКД по улице Богдана Хмельницкого (Калининский район города Новосибирска). \*Возможный вид использования: торгово-выставочный зал интернет-магазина, пункт выдачи заказов интернет-магазина, продуктовый магазин (кондитерские, мясные или молочные продукты, кофе/чай, различные



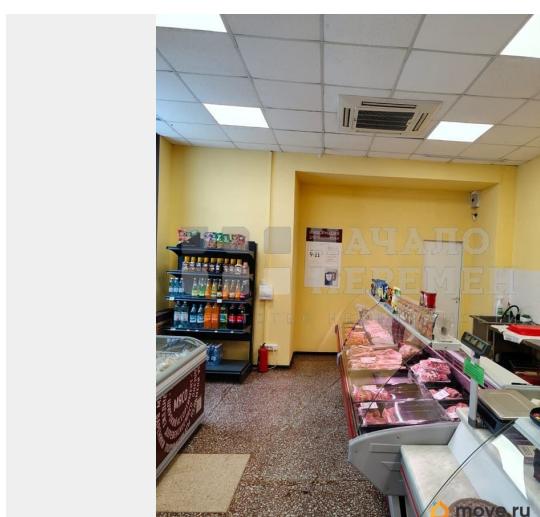
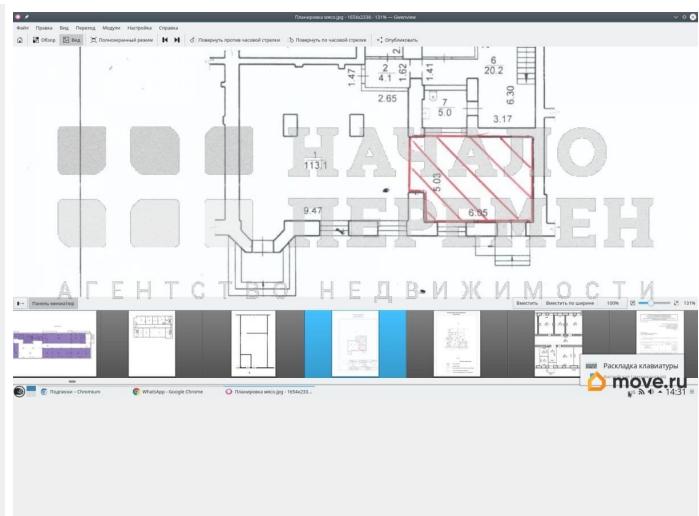
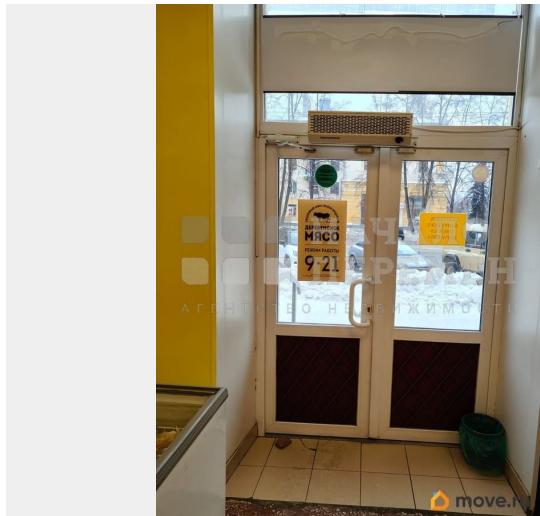
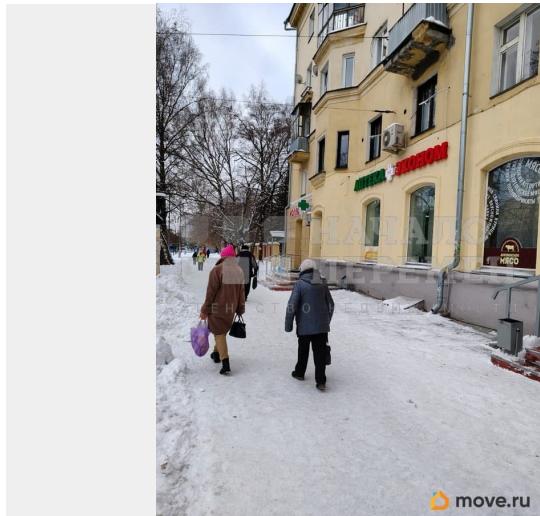
полуфабрикаты), специализированный магазин - промышленные товары: хозяйственные товары и бытовая химия, электрооборудование и инструменты, автозапчасти, автомасла и расходные материалы, аптека/оптика, зоомагазин и товары для животных, салон - магазин компьютерной техники, микроэлектроники и смартфонов, мебельный и интерьерный салон, шоурум/бутик; \*предприятие общепита - кофейня/кондитерская (без цикла приготовления блюд). \*Локация: здание МКД, расположено на 1-ой линии застройки улицы Богдана Хмельницкого - основной магистрали Калининского района (магистраль городского значения, пропускная способность свыше 5.000 автомобилей/час), рядом находятся 2 остановки общественного транспорта и крупный Дом культуры городского значения ДК имени М.Горького; так же, поблизости от здания, находится жилой микрорайон в границах улиц Александра Невского и 25 Октября. \*Блок помещений расположен на 1 этаже здания МКД, оборудован отдельным входным узлом с фасада дома с конструкцией крыльца (подъём на 3 ступени), установлена витрина для размещения рекламы; \*На конструкции крыльца центрального входа в помещение, предусмотрен фриз для размещения вывески компании - арендатора, так же, обустроена территория и зона для подъезда/разгрузки малотоннажного транспорта, оборудована территория для временной остановки автомобилей посетителей (парковочный карман на 5-6 автомобилей). \*Общая площадь помещений - 43,5 м<sup>2</sup> (с подсобными помещениями), планировочное решение: входной узел с лестничным маршем с фасада (подъём на 3 ступени), торговый зал свободной планировки, небольшое подсобное

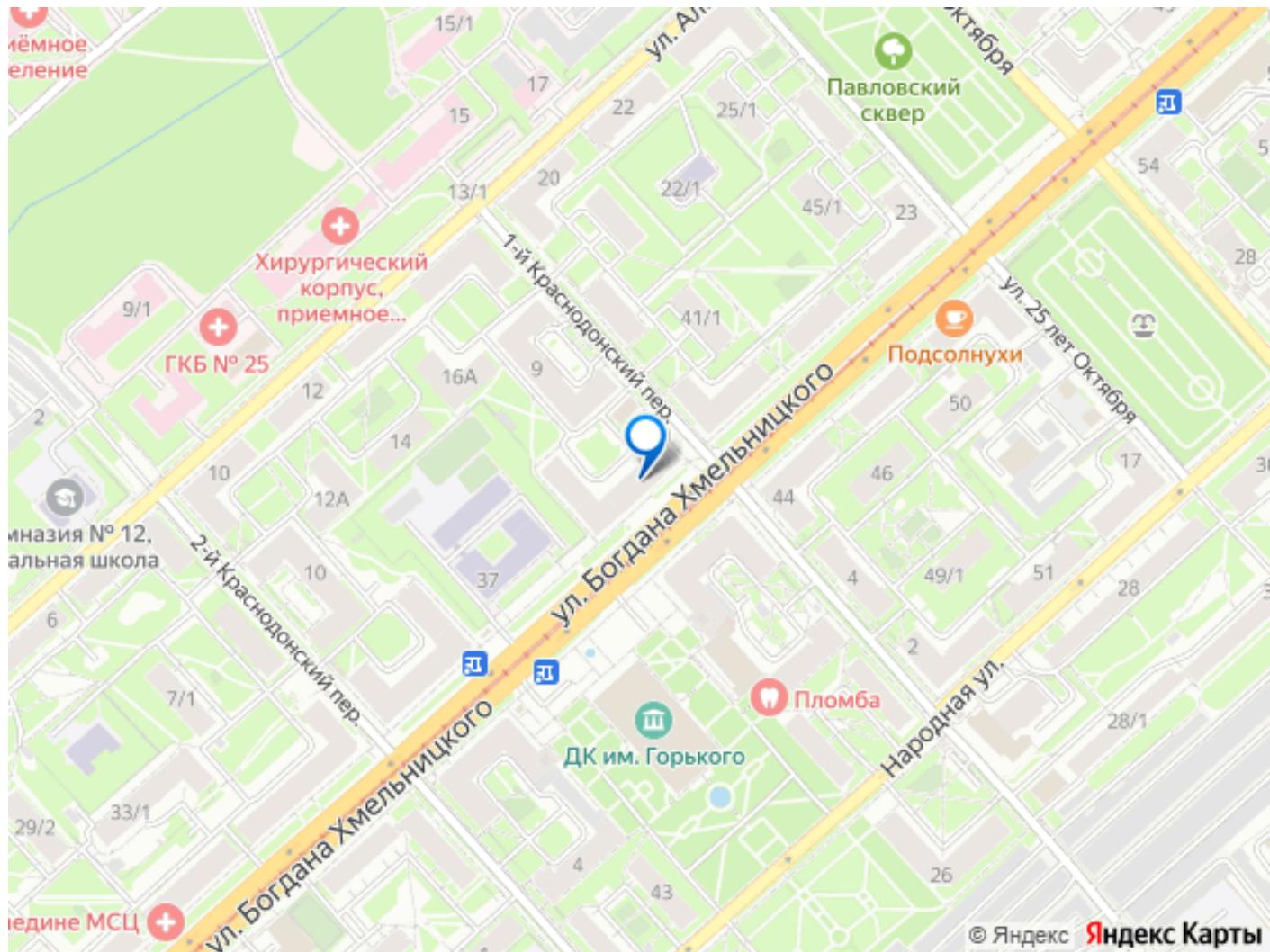


помещение, кабинет для персонала, санузел, оборудовано окно витринного типа, высота в помещении - 3,3 метра. \*Инженерные сети и коммуникации: выделенная электрическая мощность до 15,0 кВт, центральное отопление, смонтирован кондиционер, есть техническая возможность для устройства вытяжки, смонтирована система пожарной/охранной сигнализации и проведён интернет, существует техническая возможность устройства дополнительных мокрых точек. \*Ставка аренды за 1 м<sup>2</sup>/мес - 1.620,0 руб/м<sup>2</sup>, в ставку включены эксплуатационные расходы, дополнительно оплачиваются коммунальные расходы: отопление, электроэнергия и водоснабжение (по приборам учёта, фактическое потребление). \*Существенные условия для Арендатора: требуется оплата обеспечительного платежа (депозит) за 1 месяц по условиям договора аренды.

\*Существенные условия для Арендатора: предоставляются арендные каникулы (по согласованию с Собственником и при условии выполнения работ по перепланировке и текущему ремонту помещения). Собственник: юридическое лицо (система налогообложения УСН). Номер объекта: #60/679709/14393







Move.ru - вся недвижимость России