

Создано: 20.05.2025 в 04:03

Обновлено: 05.12.2025 в 03:31

Бориса Богаткова ул, 262

83 000 ₽

Бориса Богаткова ул, 262

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

50 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

Описание

БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА..!

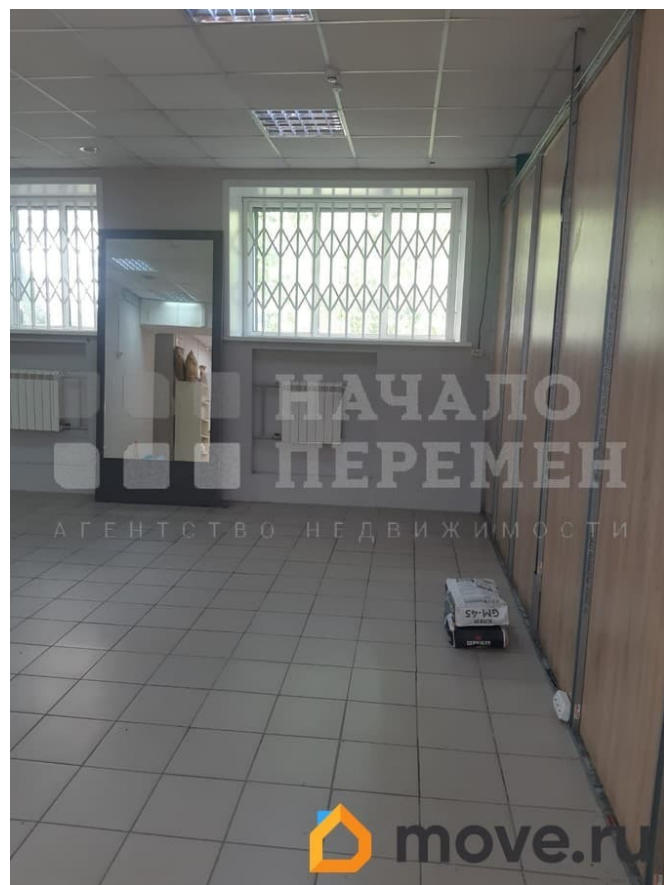
Предлагаем в долгосрочную аренду помещение торгового назначения на 1 этаже в Торговой галерее пристройки к зданию МКД по улице Бориса Богаткова (Дзержинский район города Новосибирска). *Возможный вид использования: торгово-выставочный зал торговой компании, специализированный магазин (продукты питания, промышленные товары), зоотовары, алко-маркет, табачная лавка/вейп-шоп, оптика, мясная лавка, кондитерская, мини-пекарня, салон по продаже микроэлектроники, компьютеров и мобильных телефонов; *предприятие общественного питания - кафе/кондитерская,

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9279521190>

Роман, Начало перемен, ООО

7-913-901-93-55

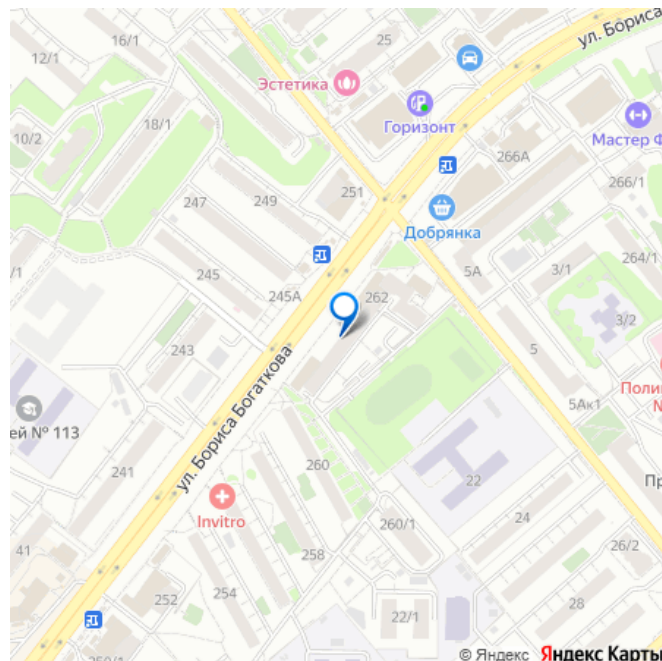
для заметок



кофейня, стрит-фуд (гамбургеры, шаурма).

*Локация: здание МКД с пристройкой, расположено на 1 линии застройки улицы Бориса Богаткова - перекрёсток с улицей Адриена Лежена, в центральной части Дзержинского района города Новосибирска, недалеко от станции Метрополитена Золотая Нива (3/4 минуты пешим ходом), рядом находится крупный Транспортно-пересадочный узел Золотая Нива и 2 остановки общественного транспорта.

*Транспортная инфраструктура и доступность: расположение Торговой галереи на городской магистрали - обеспечивает отличную визуальную и транспортную доступность, а также высокий пешеходный и автомобильный трафик (около 650 человек/час.). Вдоль помещения торговой галереи, предусмотрена открытая/наземная парковка для посетителей на 20-25 автомобилей. Рядом с Торговой галереей, находятся две остановки общественного транспорта, через которые проходят 20 автобусных маршрутов, обеспечивающих сообщение со всеми частями города. *Общая площадь торговой галереи - 600,0 м², помещение оборудовано двумя общими входными группами с фасада с лестничным маршем (марш 5-6 ступеней), так же, с фасада установлены панорамные витрины, смонтирована конструкция специального фриза для установки вывесок (рекламы) компаний - арендаторов, обустроена территория/зона для подъезда и разгрузки продукции (грузовая зона со двора галереи). *Блок помещений торговой галереи, расположен на 1 этаже здания, со стороны фасада пристройки, оборудован двумя отдельными входными группами с витриной, а так же, зона для подъезда/разворота и разгрузки продукции с мало и



среднетоннажных транспортных средств, есть техническая возможность установки конструкций вывесок и рекламы на фасаде помещения ТГ. Площадь части помещения - 50,0 м², планировочное решение: общая входная группа с тамбуром, небольшой холл, помещение свободной/открытая планировка пространства помещения (есть сетка колонн, 5,0*5,0 метров), есть подсобное помещение, санузел, высота потолка - 3,3 метра (до конструкции подвесного потолка).

*Инженерные сети и коммуникации:

выделенная электрическая мощность до 40,0 кВт, центральное отопление, есть

техническая возможность монтажа

независимой приточной/вытяжной

вентиляции, установлена пожарная/охранная

сигнализация, установлены отдельные

мокрые точки и канализация. *Перед зданием

обустроен парковка для автомобилей

посетителей (до 25 машино-мест). *Ставка

аренды - 1.670 руб/м², дополнительно

оплачиваются коммунальные расходы: вывоз

ТБО, отопление, электроэнергия и

водоснабжение (фактическое потребление по

приборам учёта). *Существенные условия

Собственника: требуется оплата

обеспечительного платежа (депозита) за 1

месяц аренды. *Существенные условия для

Арендатора: предоставляются арендные

каникулы (сроки каникул - по согласованию с

Собственником и при условии выполнения

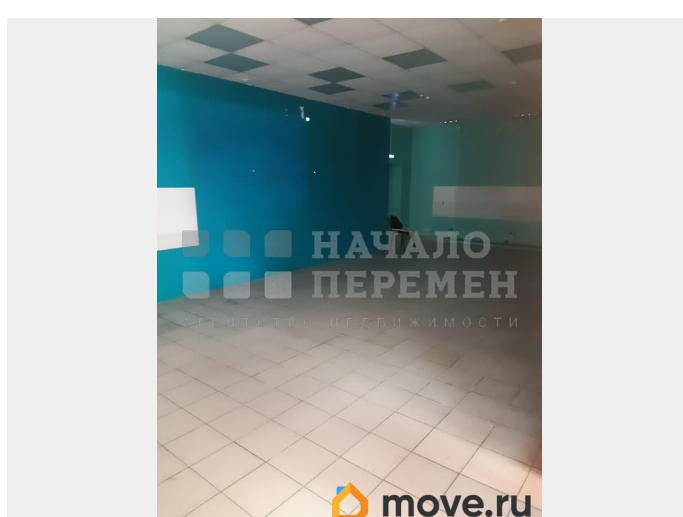
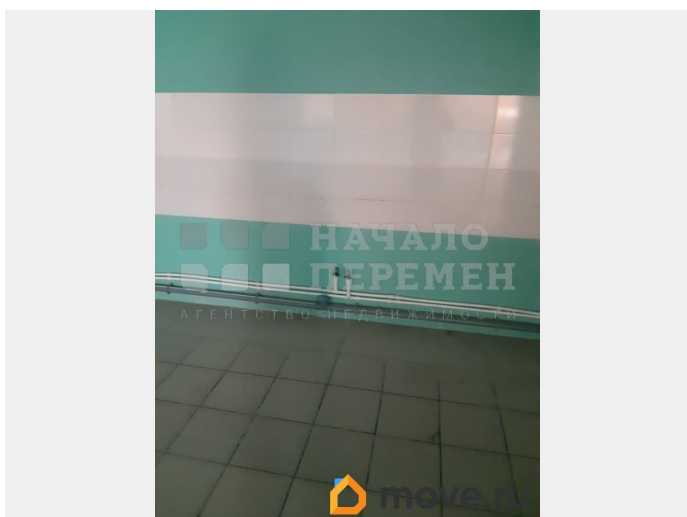
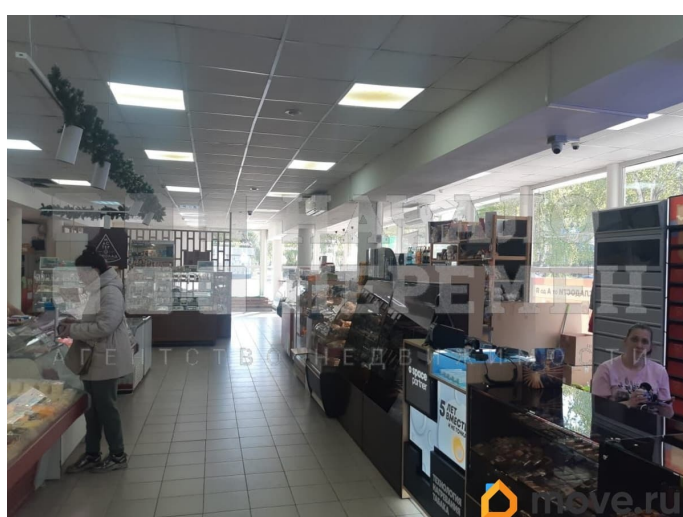
ремонтных/отделочных работ, а так же,

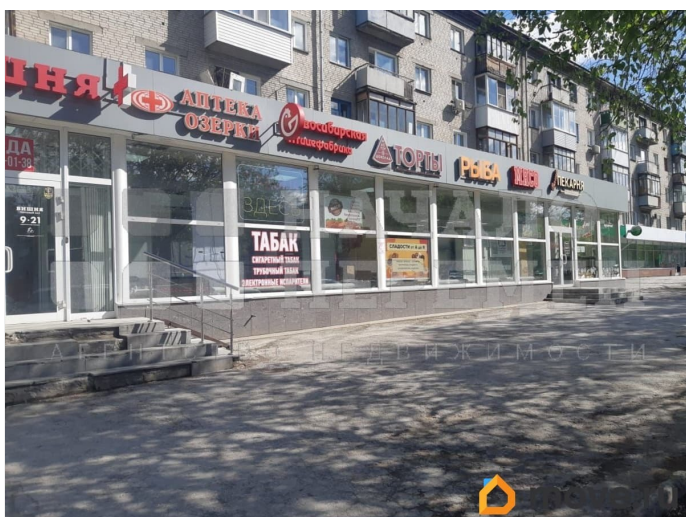
монтажа дополнительных инженерных

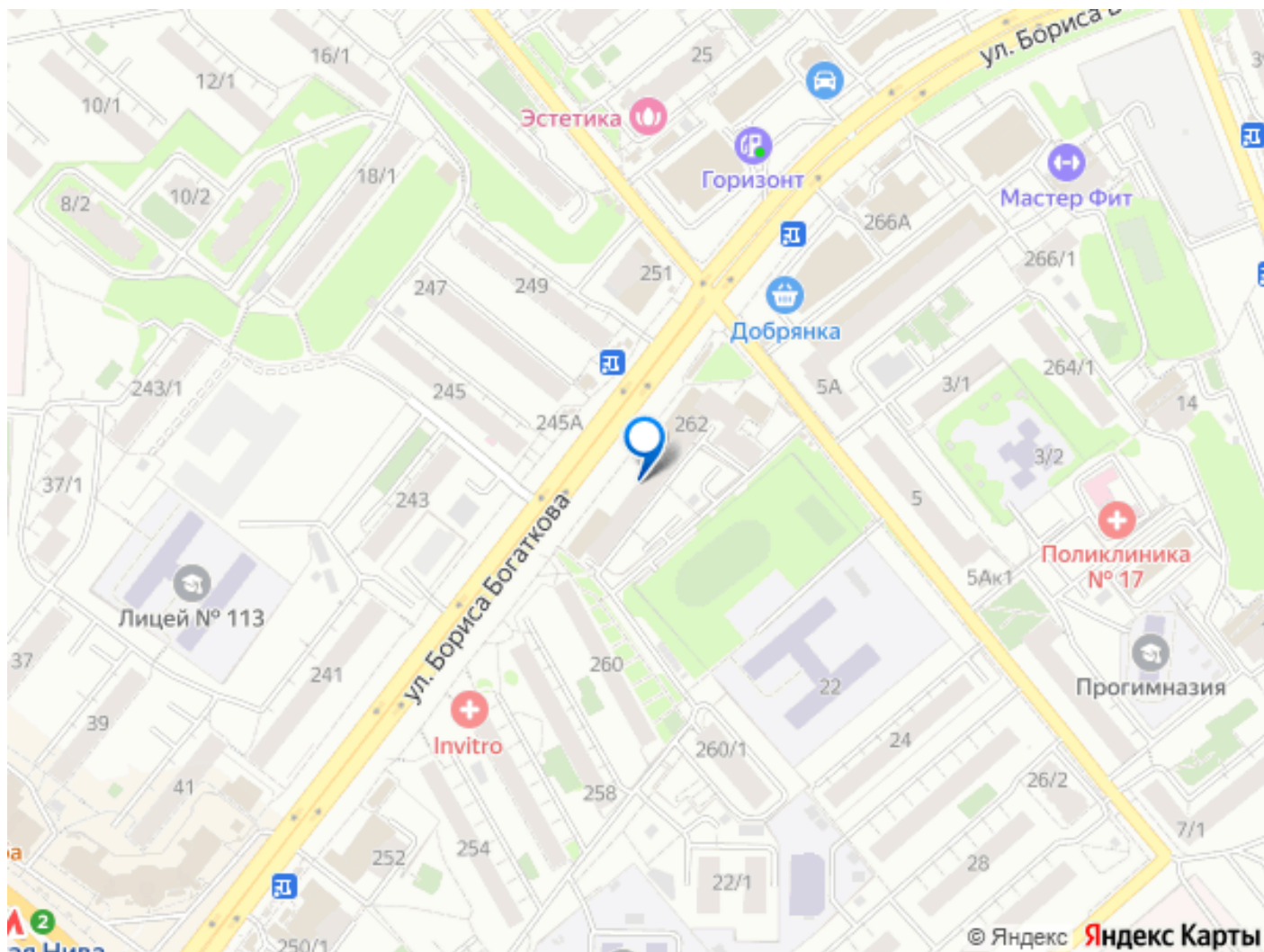
сетей). Собственник: ИП (режим

налогообложения - УСН).Номер объекта:

#60/659918/14393







Move.ru - вся недвижимость России