

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,

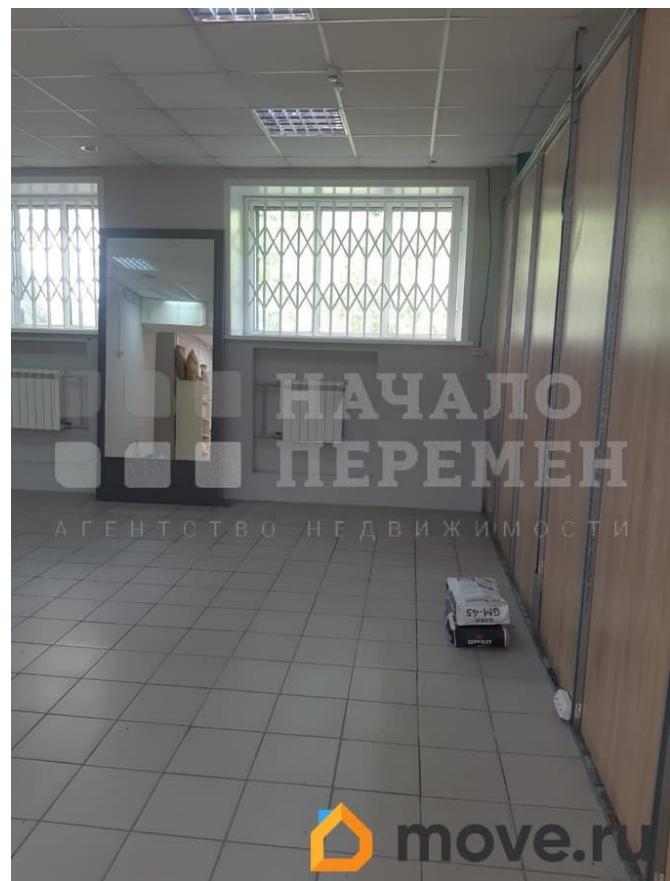
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9279521>

190

Роман, Начало перемен, ООО

7-913-901-93-55

для заметок

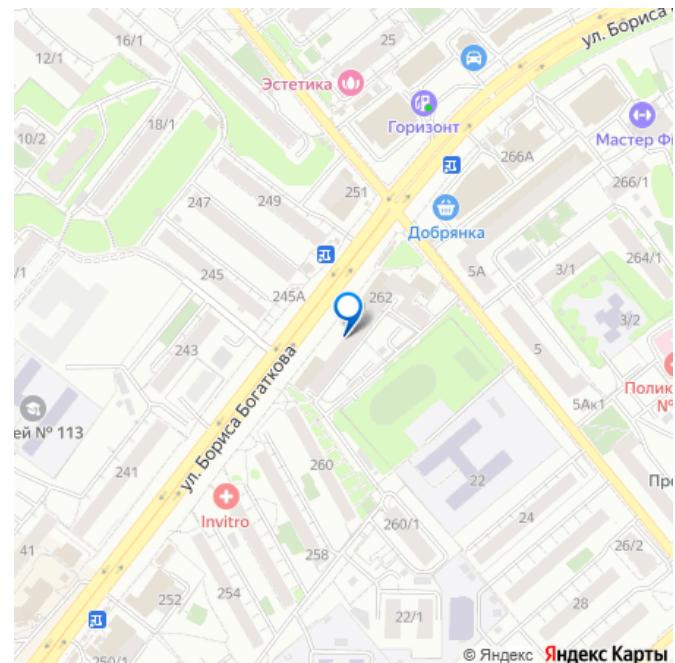


кофейня, стрит-фуд (гамбургеры, шаурма).

*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.

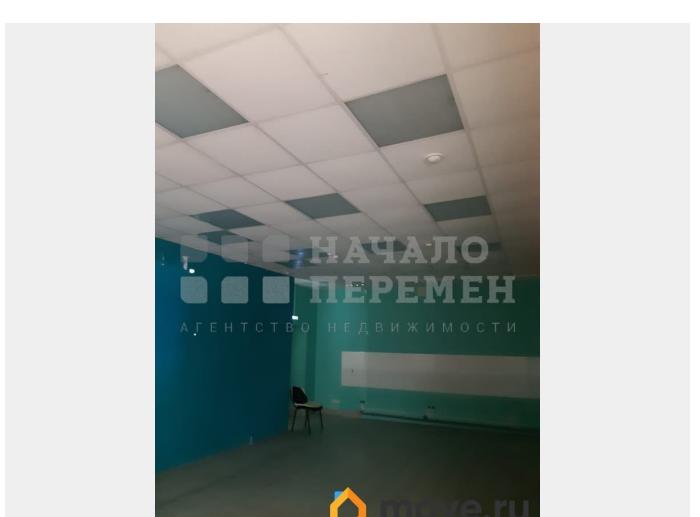
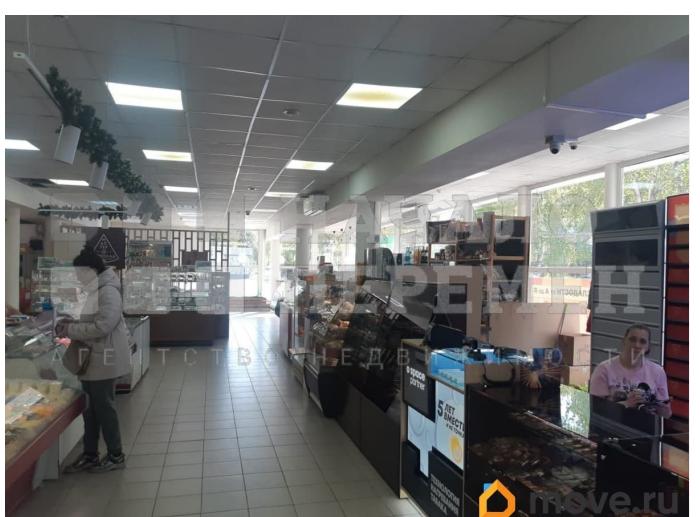
*Транспортная инфраструктура и доступность: расположение Торговой галереи на городской магистрали - обеспечивает отличную визуальную и транспортную доступность, а также высокий пешеходный и автомобильный трафик (около 650 человек/час.). Вдоль помещения торговой галереи, предусмотрена открытая/наземная 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

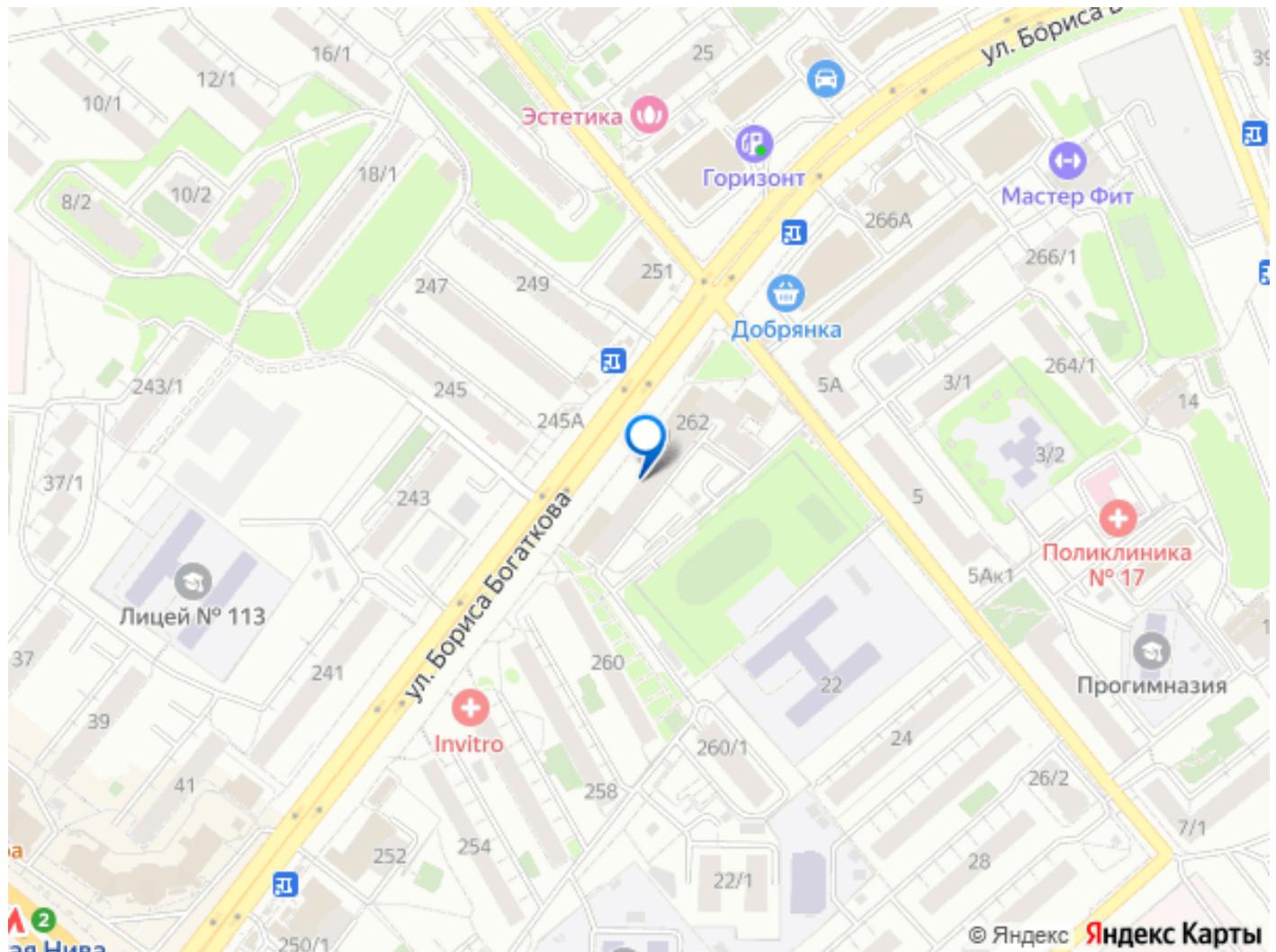


среднетоннажных транспортных средств, есть техническая возможность установки конструкций вывесок и рекламы на фасаде помещения ТГ. Площадь части помещения - 50,0 м², планировочное решение: общая входная группа с тамбуром, небольшой холл, помещение свободной/открытая планировка пространства помещения (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