

Создано: 04.09.2025 в 03:27

Обновлено: 08.12.2025 в 04:01

**Новосибирск, Воинская улица, 63**

**39 600 ₽**

Новосибирск, Воинская улица, 63

Улица

[улица Воинская](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

60 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Панельное

## Описание

**БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА...!**

Предлагаем в долгосрочную аренду  
помещение нежилое

свободного/универсального назначения на 4  
этаже 10-ти этажного здания Бизнес-центра  
Союз по улице Воинская (Октябрьский район  
города Новосибирска). \*Возможный вид  
использования: предприятие общественного  
питания: мини-кофейня, небольшая столовая  
в Бизнес-центре, фабрика-кухня для  
приготовления и доставки комплексных  
обедов; \*торгово-выставочный зал продукции

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9284637234>

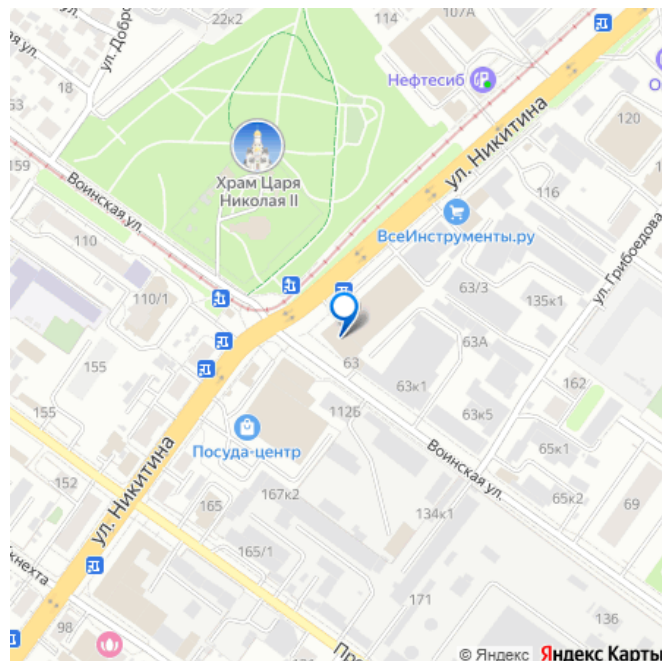
**Роман, Начало перемен, ООО**

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

для заметок



и небольшой склад, интернет-магазин (шоу-рум) и склад; \*оказание услуг населению в области дополнительного образования - учебный центр, курсы для получения дополнительного образования в области кулинарии, студия для занятия танцами; \*оказание услуг населению в области красоты и здоровья - студия красоты, нейл-студия, косметология, салон для парикмахера (с отдельными мокрыми точками ); \*оказание услуг организациям и населению в области печати - небольшая типография и принт-салон. \*Локация: здание расположено на 1 линии улицы Никитина - перекрёсток с улицей Воинская, в центральной части Октябрьского района; \*Транспортная инфраструктура и доступность: до ближайшей станции метро Золотая Нива - 4 остановки общественного транспорта, в 50 метрах - остановки общественного транспорта, так же рядом расположены: супермаркеты Федеральных сетей (Пятёрочка, Быстроном и др.), торговые центры, станции техобслуживания, различные предприятия сферы обслуживания и общепита, а так же, близость крупной магистрали Октябрьского района и города, позволяет генерировать значительный пешеходный и автомобильный трафик потенциальных клиентов. \*Блок помещений из 2-х смежных залов и 2 подсобных помещений, расположен на 4 этаже административного 10-ти этажного здания общественного назначения - Бизнес-центр Союз, здание БЦ оборудовано 2 пассажирскими лифтами; \*На 1 этаже в холле рецепшн и работает служба охраны (ведётся круглосуточное видео-наблюдение) без дополнительного оформления пропусков для посетителей; \*Есть возможность круглосуточного доступа в арендуемое



помещение для сотрудников компаний-арендаторов (по предварительному согласованию). \*Вдоль фасада здания центра, обустроена наземная/плоскостная парковка для автомобилей сотрудников компаний-арендаторов и посетителей (на 50-60 автомобилей). \*Общая площадь помещений - 60,0 м<sup>2</sup>, планировочное решение: лифтовая группа на этаже, общий коридор и холл на этаже, блок из 2 смежных залов, 2 подсобных/складских помещения, есть небольшая кладовка, в помещениях нет окон, высота в помещениях - 3,1 метра.

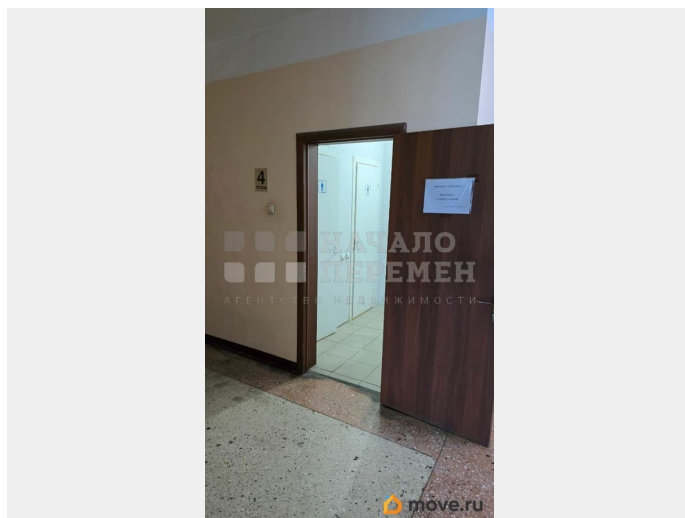
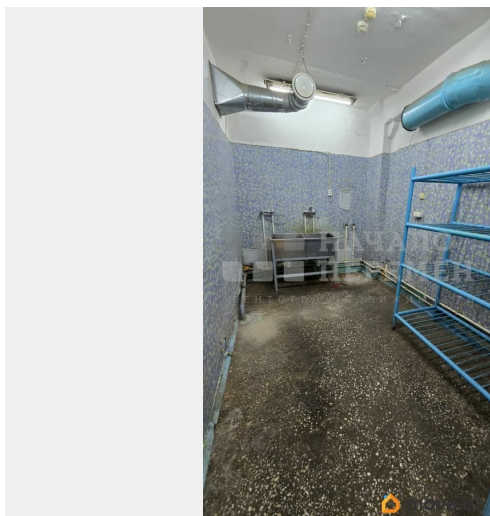
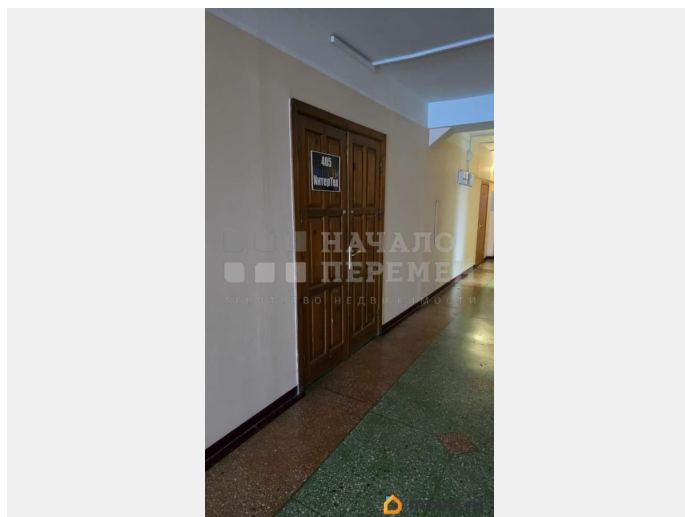
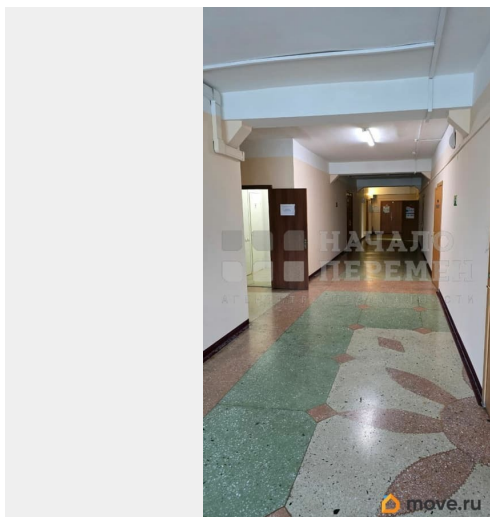
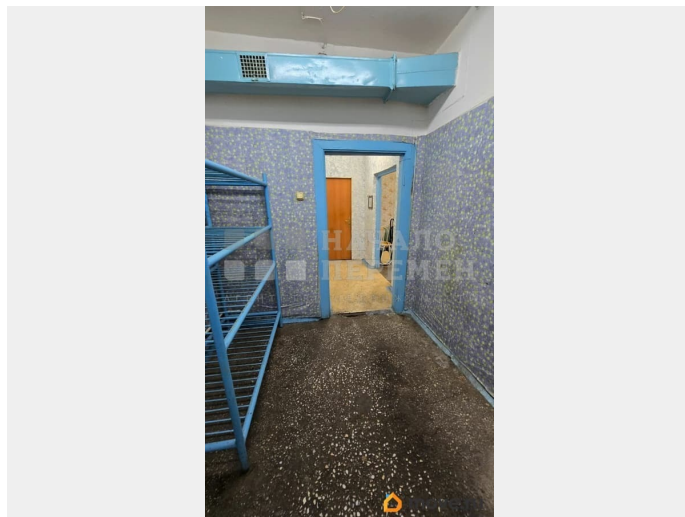
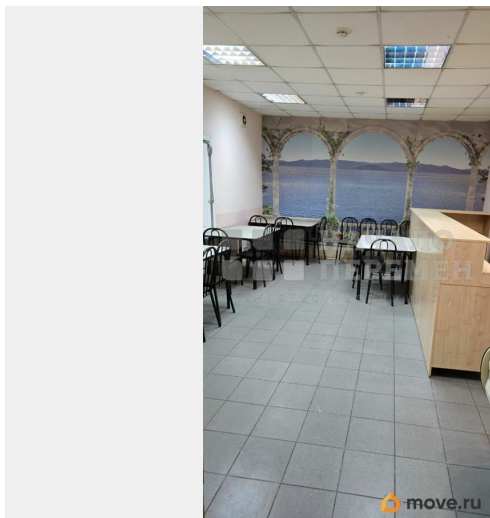
\*Техническое состояние помещения: нормальное, но требуется небольшой косметический ремонт, пол - плитка керамогранит и стяжка мраморная крошка, стены - обои под покраску, потолок - типа Армстронг, со встроенными светильниками;

\*По требованию компании - арендатора, есть возможность предоставления во временное использование кухонного оборудования.

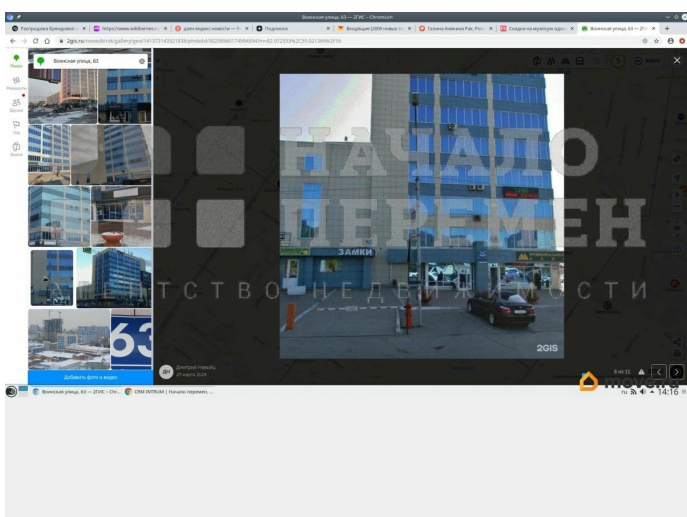
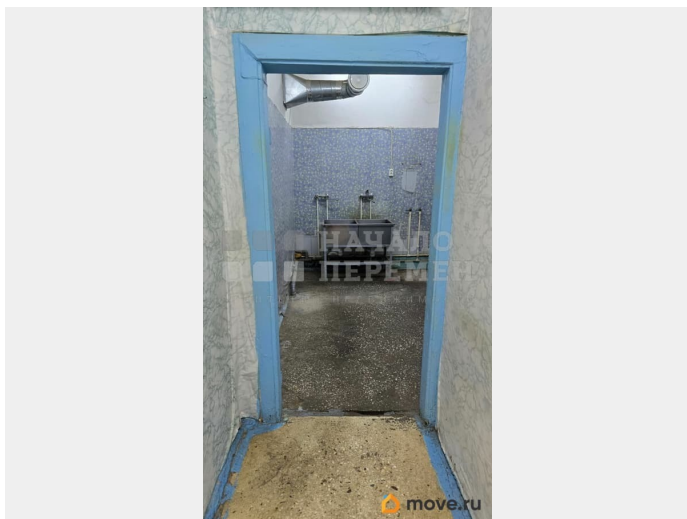
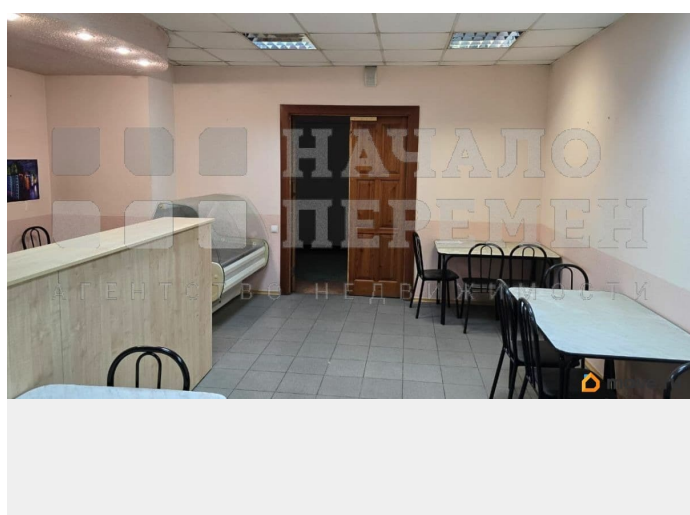
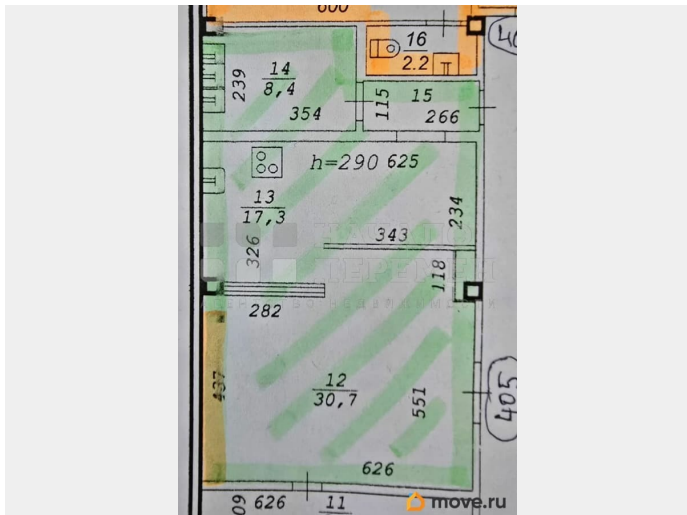
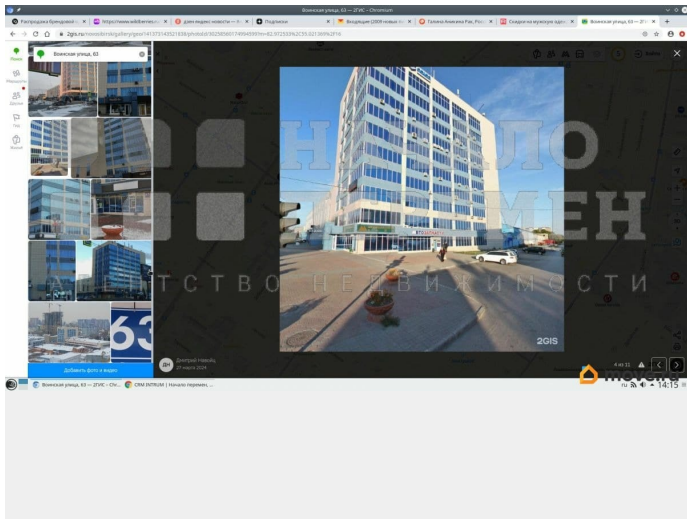
\*Инженерные сети и коммуникации: выделенная электрическая мощность - до 40,0 кВт, центральное отопление, смонтирована независимая система приточной/вытяжной вентиляции, установлена система пожарной/охранной сигнализации, есть интернет линия. \*Ставка аренды - 670,0 руб/м<sup>2</sup>, все эксплуатационные и частично коммунальные расходы - включены в ставку аренды, кроме оплаты за водоснабжение и электроэнергию (для предприятий общепита), так же, дополнительно оплачивается пользование сетью интернет (согласно тарифам компании - Провайдера). \*Существенные условия Собственника: требуется обеспечительный платёж (депозит) за 1 месяц аренды.

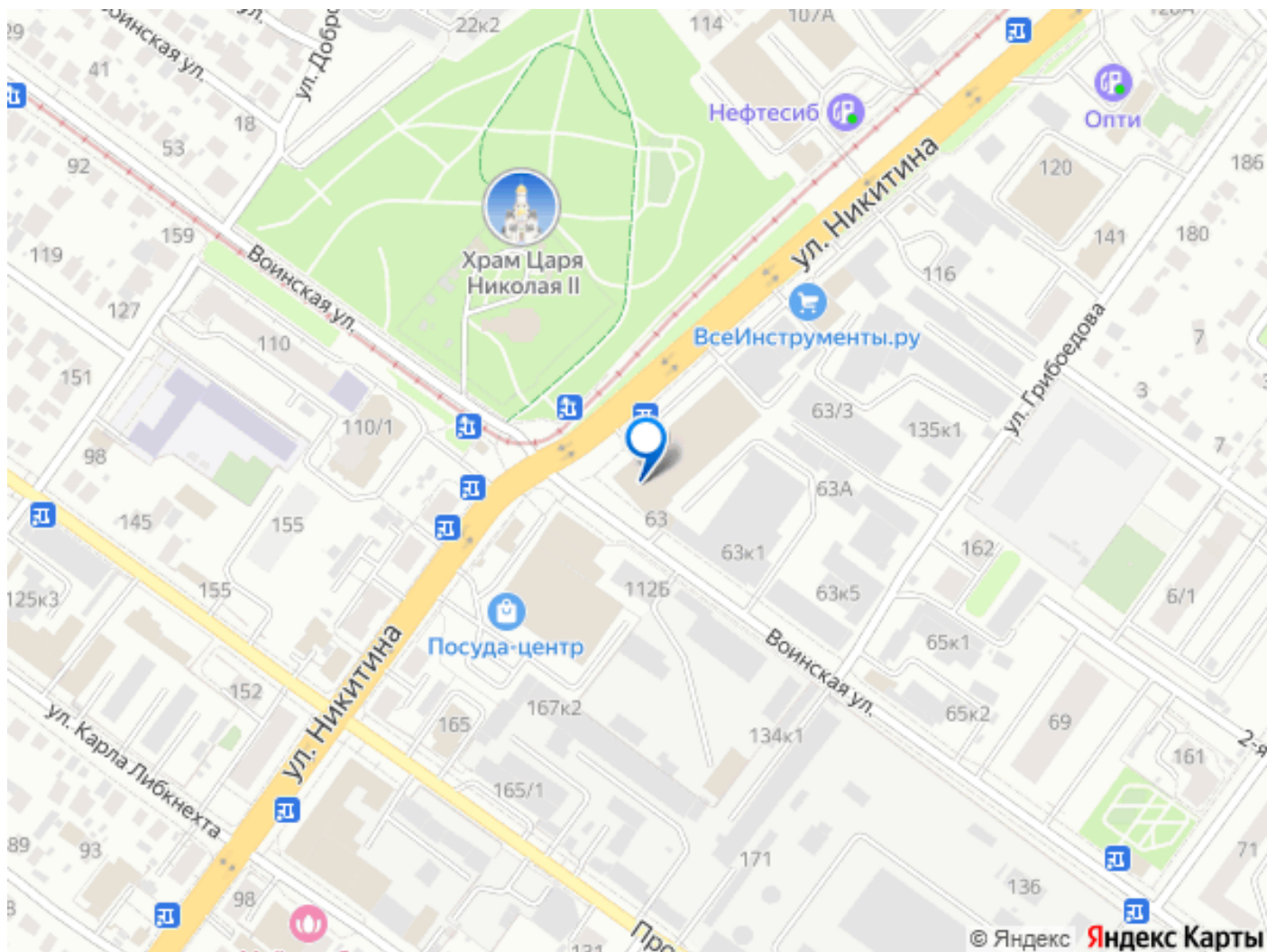
\*Существенные условия для Арендатора: предоставляются арендные каникулы (по

согласованию с Собственником и при условии выполнения работ по перепланировке и текущему ремонту помещения). Собственник помещения: юридическое лицо (налоговый режим - УСН).Номер объекта: #60/672054/14393









Move.ru - вся недвижимость России