

Создано: 26.04.2025 в 04:03

Обновлено: 05.12.2025 в 03:31

Сибирская ул, 49

**35 960 ₽**

Сибирская ул, 49

## Офис

Общая площадь

31 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 административного назначения/офисный блок на 1 этаже (в 2-х уровнях) 9-ти этажного МКД по улице Сибирская (Железнодорожный район города Новосибирска). \*Возможные виды использования: обособленный офисный блок для сотрудников организации на 3-4 рабочих места, выставочный зал и офис торговой компании, обособленный офис для аудитора и бухгалтера компании, офис для юриста-консультанта по работе с физ.лицами; \*оказание услуг населению в области красоты и здоровья - студия красоты, нейл-

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9277873>  
546

**Роман, Начало перемен, ООО**

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

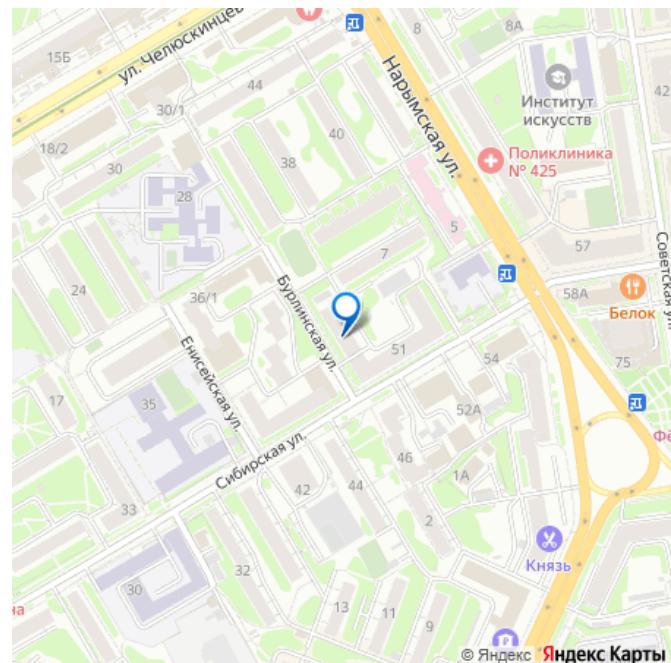
для заметок



студия, массажный салон, косметология;  
\*оказание услуг населению в области дополнительного образования - учебный центр, класс для работы репетитора.

\*Локация: здание МКД, расположено на 1 линии улицы Сибирская - рядом с перекрёстком с улицами Бурлинская и Нарымская; \*находится в активном, деловом центре города, рядом находится крупная, транспортная развязка - площадь имени Кондратюка, шаговая доступность до станций Метрополитена Площадь Гарина-Михайловского и Вокзала Новосибирск-Главный (4-5 минут пешим ходом).

\*Прекрасная транспортная инфраструктура и доступность: рядом расположена станция метро Красный проспект (3/4 мин. пешим ходом), остановки общественного транспорта, в шаговой доступности ТРЦ Галерея Новосибирск, Центральный парк, Центральный рынок, в шаговой доступности - Вокзал Новосибирск-Главный, магазины/супермаркеты и различные предприятия сферы торговли, обслуживания населения и общепита, а так же, близость основной магистрали города - Красного проспекта, позволяет генерировать значительный пешеходный и автомобильный трафик. \*Помещение находится на 1 этаже жилого дома, оборудовано отдельным входным узлом с фасада здания и выходит на пешеходную часть улицы, есть небольшая автомобильная парковка (на 6-8 машин), так же возможно размещение вывески предприятия - арендатора (на конструкции крыльца входной группы). \*Общая площадь помещений - 31,0 м<sup>2</sup>, планировочное решение: входной узел, небольшой лестничный марш, коридор, лестничный марш, блок из 2 помещений в 2-х уровнях и санузел, высота в помещении - переменная

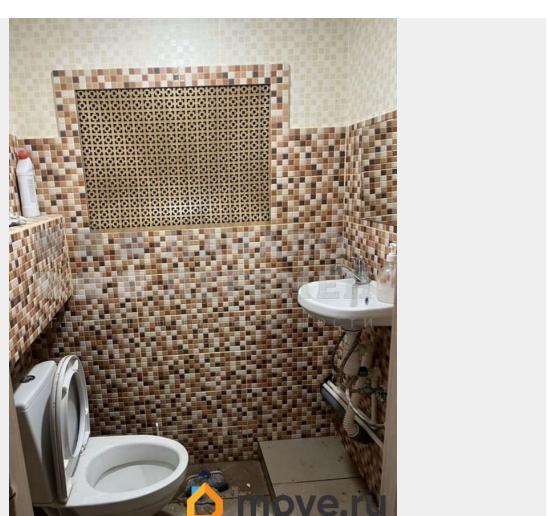
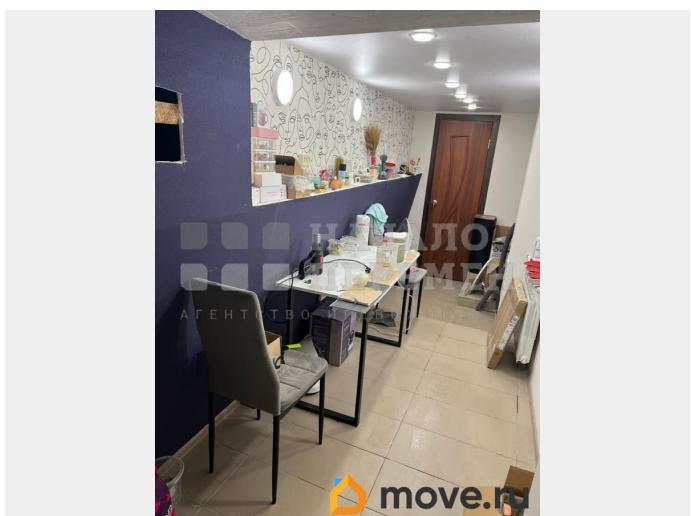


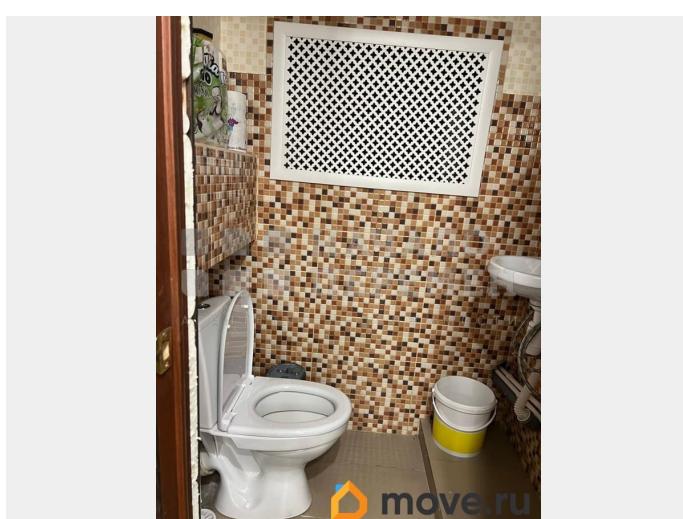
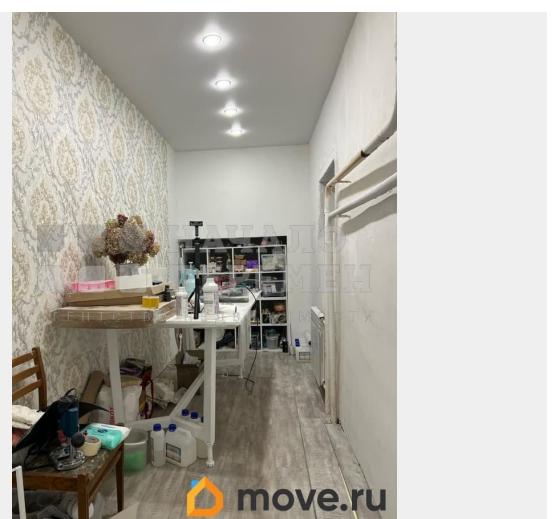
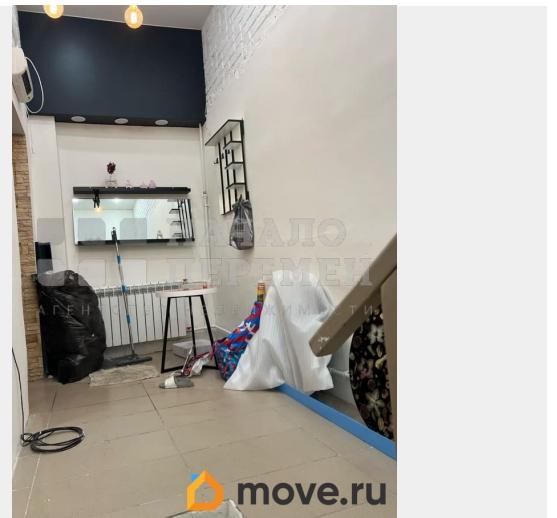
от 2,9 до 4,2 метра. \*Техническое состояние помещения: хорошее (был выполнен текущий ремонт), пол - керамический гранит, стены - отштукатурены и покрашены, установлены потолочные и настенные светильники.

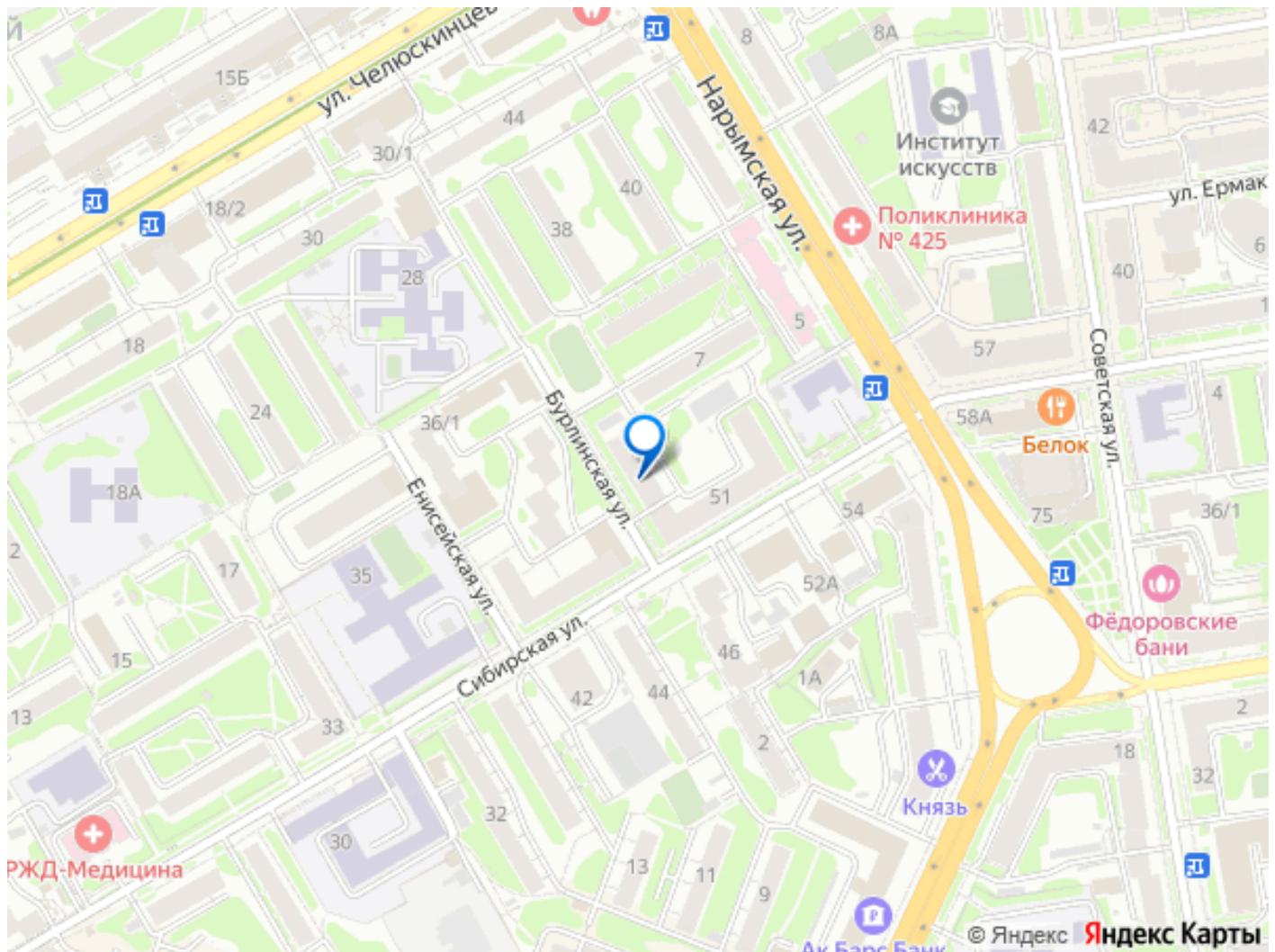
\*Инженерные сети и коммуникации:  
выделенная электрическая мощность - до 10,0 кВт, центральное отопление, водоснабжение/водоотведение, есть техническая возможность установки дополнительных мокрых точек, общая система вентиляция, есть интернет линия.

\*Ставка аренды - 1.160,0 руб/м<sup>2</sup>,  
дополнительно оплачиваются коммунальные расходы: отопление, водоснабжение и электроэнергия (фактическое потребление по прибору учёта) и пользование сетью интернет. \*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 ремонту помещения). Собственник помещения: индивидуальный предприниматель (режим налогообложения - УСН). Номер объекта: #60/656537/14393







Move.ru - вся недвижимость России