

🕒 Создано: 18.10.2025 в 03:27

Обновлено: 04.12.2025 в 03:30

Новосибирск, улица Спартака, 8Б

52 000 ₽

Новосибирск, улица Спартака, 8Б

Улица

[улица Спартака](#)

Офис

Общая площадь

80 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

Описание

БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА...!

Предлагаем в долгосрочную аренду нежилое помещение

административного/универсального назначения на 1 этаже, 2-х этажного административного здания по ул.Спартака (Железнодорожный район города Новосибирска). *Возможные виды использования: торгово-выставочный зал, склад и офис для сотрудников торговой организации на 5-6 рабочих мест, обособленный офис для финансовой,

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285799192>

Роман, Начало перемен, ООО

7-913-901-93-55

для заметок



юридической службы или бухгалтерии компании, помещение для небольшого шоу-рума (интернет-магазина) со складом, тёплый склад для хранения, упаковки и сортировки продукции, ремесленная мастерская, типографские услуги и изготовление рекламной продукции;

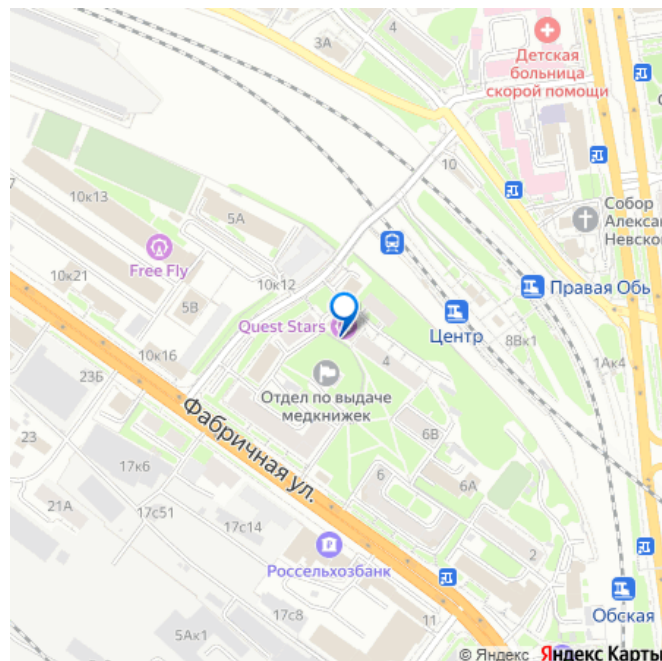
- *оказание услуг населению в области ремонта бытовой и цифровой техники - сервисный центр по ремонту техники и электроники;
- *оказание услуг населению в области бытовых услуг - ателье по пошиву и ремонту одежды и обуви;
- *оказание услуг населению в области дополнительного образования - учебный центр, учебный класс, творческая студия (изготовление керамики, народное творчество).

*Локация: 2-х этажное административное здание, расположено на 1 линии улицы Спартака, между 2-мя перекрёстками с улицами Советская и Фабричная, в деловой части Железнодорожного района, поблизости от крупной Транспортной развязки Красный пр-кт/Ипподромская магистраль с выходом на Димитровский мост;

- *Хорошая транспортная инфраструктура и доступность объекта: поблизости находятся: остановка пригородных поездов, остановка общественного транспорта, здания Правительства НСО, городской Автовокзал;

Активный деловой центр города: рядом расположены несколько Бизнес-Центров, различные предприятия сферы обслуживания и общепита, а так же, близость двух главных магистралей города - позволяет генерировать значительный автомобильный трафик для развития вашего бизнеса.

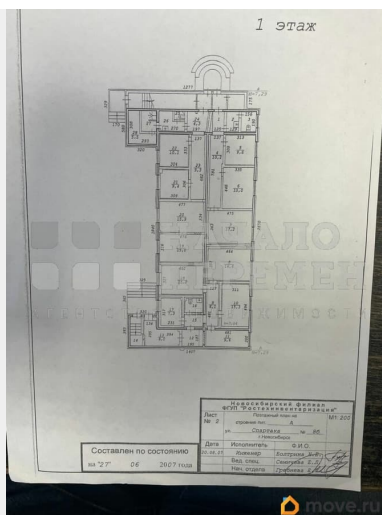
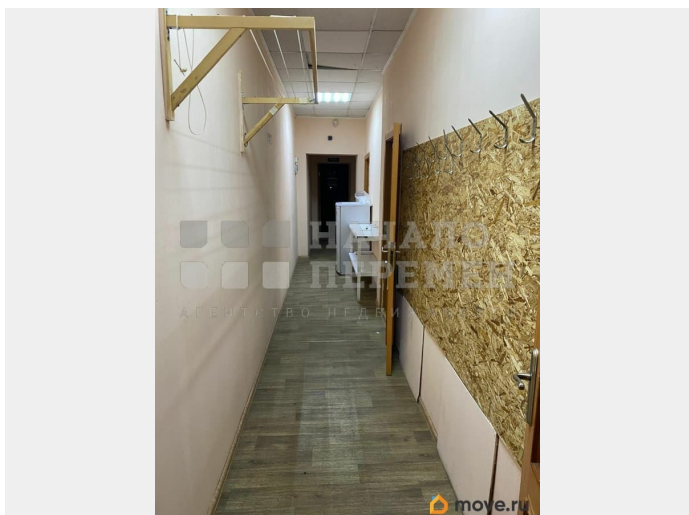
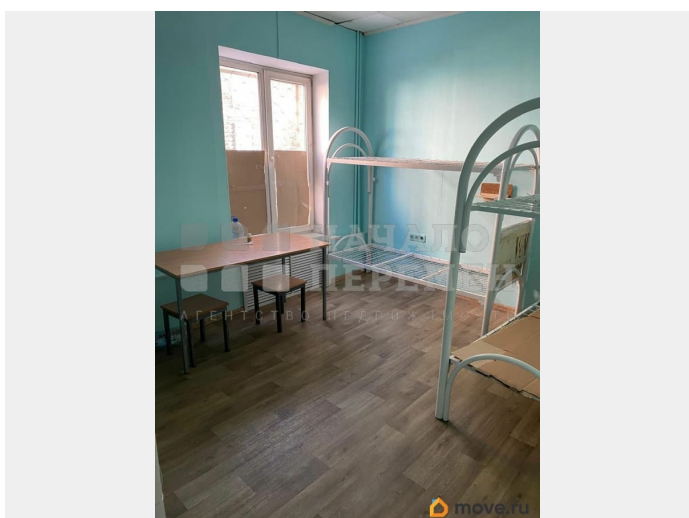
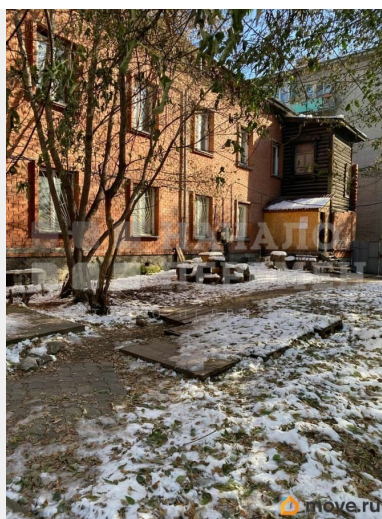
- *Блок помещений находится на 1 этаже здания, оборудован отдельным входным узлом с крыльцом;
- *На конструкции крыльца помещения. предусмотрен фриз для

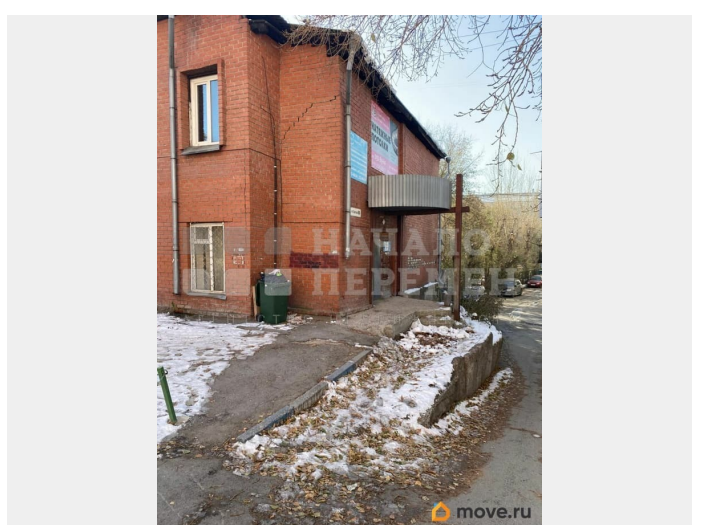
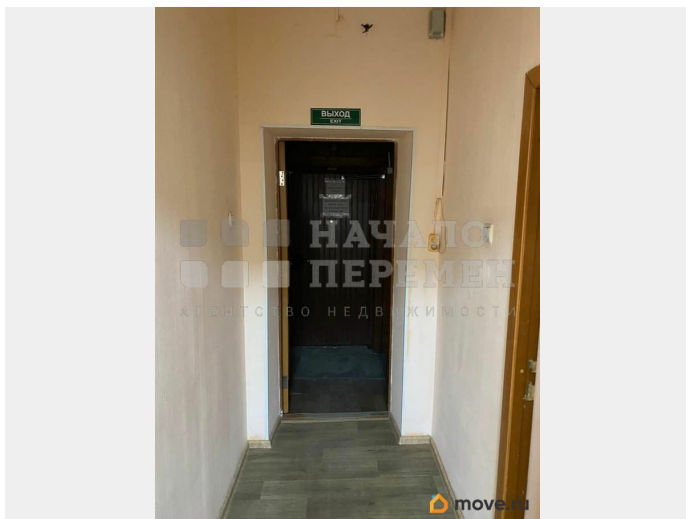
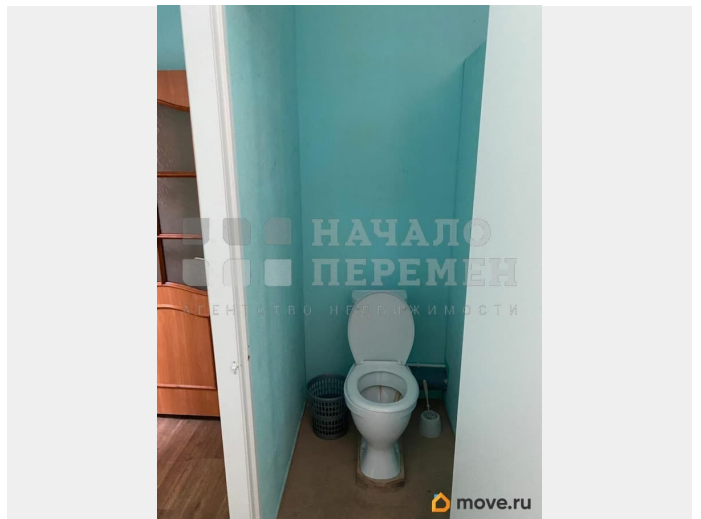
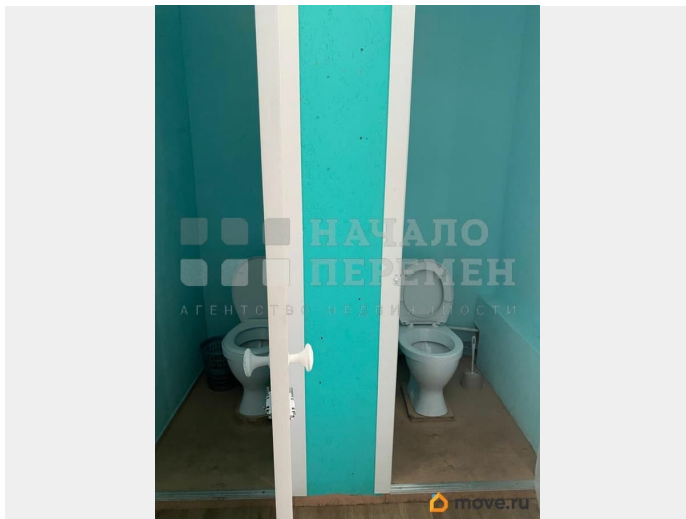


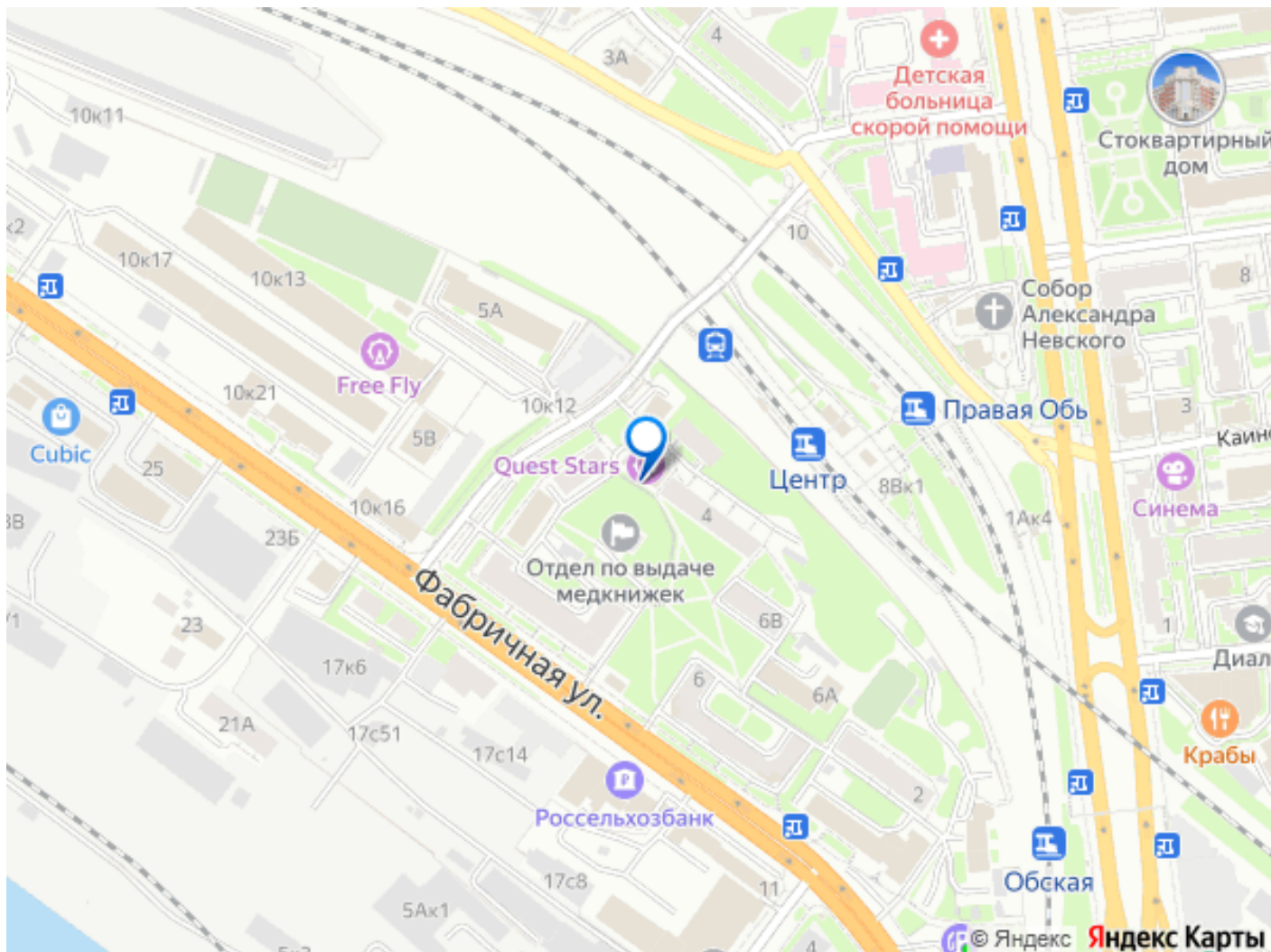
размещения вывески компании - арендатора, так же, обустроена территория и зона для подъезда/разгрузки мало и среднетоннажного транспорта, есть возможность круглосуточного пользования арендуемым помещением; *Возле здания есть плоскостная/наземная автомобильная парковка для сотрудников предприятий - арендаторов на 10-12 автомобилей. *Общая площадь помещений - 80,0 м², планировочное решение: отдельный входной узел, тамбур, кладовая, небольшой тамбур-холл, коридор, 3 изолированных кабинета, 2 санузла, в помещениях установлены 3 окна, высота - 3,2 метра. *Инженерные сети и коммуникации: установленная электрическая мощность до 17,0 кВт, центральные отопление, установлен водонагреватель (бойлер), центральное водоснабжение/водоотведение, смонтированы дополнительные мокрые точки, есть техническая возможность для устройства вытяжной вентиляции, установлена пожарная/охранная сигнализация и интернет-линия. *Ставка аренды за 1м². - 650,0 руб., в ставку аренды, включены все эксплуатационные и часть коммунальных расходов (отопление), дополнительно оплачивается часть коммунальных платежей: водоснабжение/водоотведение и электроэнергия (фактическое потребление по приборам учёта). *Существенные условия для Арендатора: предоставляются арендные каникулы (срок каникул - по согласованию с Собственником и при условии выполнения работ по перепланировке, текущему ремонту помещения и установки дополнительного инженерного оборудования).

*Дополнительные требования к Арендатору: оплачивается обеспечительный платёж

(депозит) за 1 месяц аренды, равный 1 ставки
месячной аренды. Собственник: юридическое
лицо (режим налогообложения - УСН)Номер
объекта: #60/676860/14393







Move.ru - вся недвижимость России