

Создано: 22.02.2025 в 04:10

Обновлено: 04.12.2025 в 03:30

Красный пр-кт, 44

**215 000 ₽**

Красный пр-кт, 44

## Офис

Общая площадь

97.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

## Описание

**БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА...!**

Предлагаем в долгосрочную аренду помещение административного/свободного назначения на 1 этаже, 5-ти этажного административного здания на Красном проспекте (Центральный район города Новосибирска). \*Возможные виды деятельности: торгово-выставочный зал и офис торговой организации, обособленный офис торговой компании для работы с розничными клиентами (на 10-12 рабочих мест), офис и колл-центр организации, офис для юридической компании для работы с физическими лицами, интернет-магазин и пункт выдачи заказов; \*оказание услуг

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9273156>

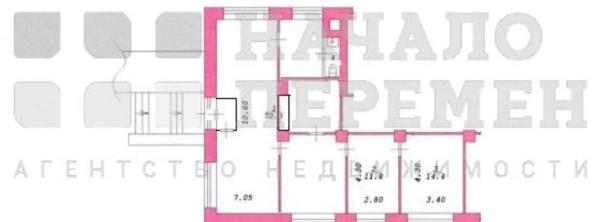
811

**Роман, Начало перемен, ООО**

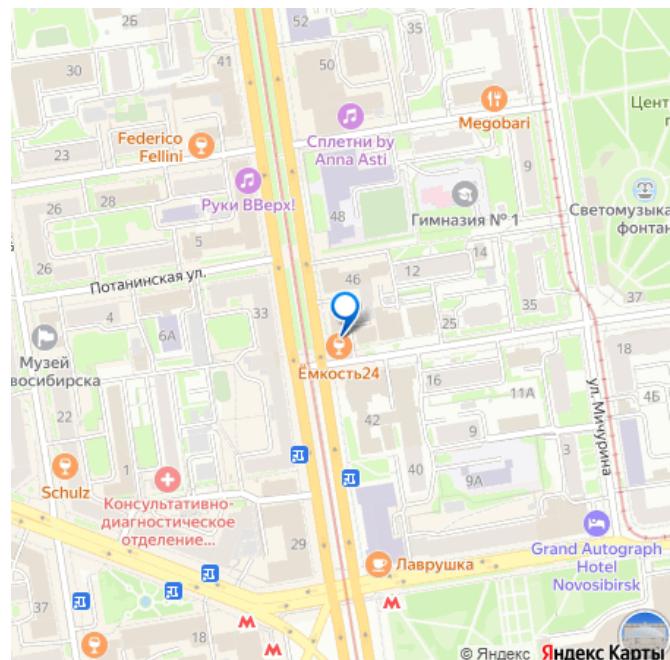
**7-913-901-93-55**

для заметок

ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ  
М 1: 200



 move.ru



населению в области красоты и здоровья:  
салон красоты, аппаратная косметология,  
эпиляция, салон-парикмахерская/барбершоп;  
\*оказание услуг населению в области  
здравоохранения и медицины - клиника для  
приёма узких специалистов, медицинский  
центр, лабораторные исследования.

\*Локация: 5-ти этажное административное  
здание, расположено на 1 линии Красного  
проспекта - перекрёсток с улицей  
Ядринцевская, рядом с крупнейшей  
транспортной развязкой и Транспортно-  
пересадочным узлом центральной части  
города - Площадь имени Ленина, в ЦАО  
города Новосибирска. \*Практически  
идеальная, транспортная инфраструктура и  
доступность: в шаговой доступности  
расположена станция метро Площадь Ленина  
(2 мин.пешим ходом), 3 остановки  
общественного транспорта, Мэрия города  
Новосибирска, несколько зданий Бизнес-  
центров, магазины/супермаркеты и  
различные предприятия сферы обслуживания  
и общепита, а так же, близость основной  
магистрали города, позволяет генерировать  
значительный пешеходный и автомобильный  
трафик для развития вашего бизнеса. \*Блок  
помещений оборудован отдельной входной  
группой с лестничным маршем (подъём 6  
ступеней) - прямой вход с тротуарной зоны  
Красного проспекта, обустроена  
прилегающая территория и зона для  
свободного подъезда/разгрузки микро и  
малотоннажных транспортных средств, есть  
автомобильная парковка (на 5-6 автомашин),  
а так же, предусмотрено место для  
размещения вывески/рекламы компании -  
арендатора на конструкции крыльца входной  
группы. \*Общая площадь помещений - 98,6  
м2, планировочное решение: крыльцо и  
входной узел с небольшим тамбуром,

помещение свободной планировки/торговый зал, 3 смежно-изолированных кабинета, подсобное помещение - кухня для персонала и санузел, в помещениях установлены 6 окон, высота - 3,2 метра. \*Инженерные сети и коммуникации: выделенная электрическая мощность до 15,0 кВт, центральное отопление, водоснабжение/водоотведение, смонтирована общая система вентиляции, есть кондиционирование, установлена система пожарной/охранной сигнализации, есть дополнительные мокрые точки и проведёна интернет - линия. \*Ставка аренды - 2.300,0 руб/м<sup>2</sup>, отдельно оплачиваются коммунальные расходы: отопление, водоснабжение и электроэнергия (фактическое потребление по приборам учёта). \*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 (режим налогообложения - УСН). Номер объекта: #60/647786/14393

