

Создано: 09.06.2025 в 13:14

Обновлено: 28.11.2025 в 10:00

Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Сибиряков-Гвардейцев, 64/1

**85 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Сибиряков-  
Гвардейцев, 64/1

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

Улица

[улица Сибиряков-Гвардейцев](#)

**Готовый бизнес**

Общая площадь

926.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

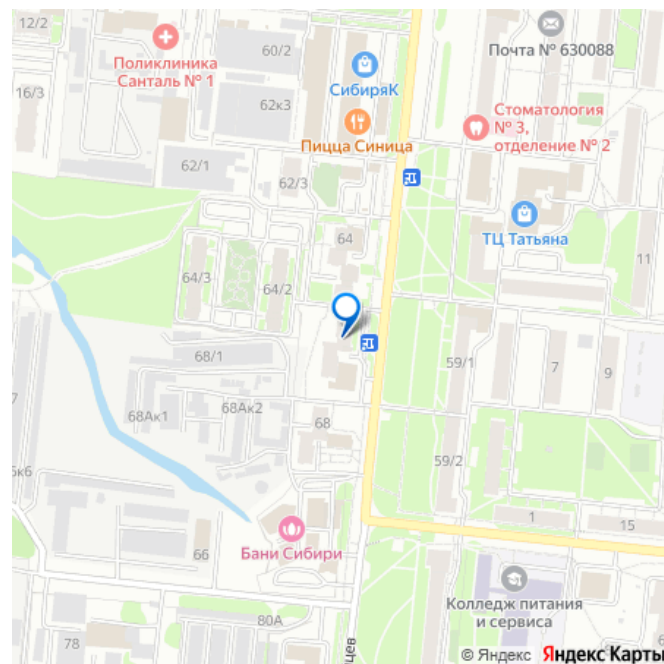
**Описание**

Код объекта: 1370273. ПРОДАЕТСЯ  
ПОМЕЩЕНИЕ 926 кв.м. С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ  
АРЕНДАТОРАМИ - МАГАЗИНЫ МАГНИТ и  
ЧИЖИК. Заключены долгосрочные договора  
аренды до 2034г. Магазин Магнит занимает  
площадь первого этажа 476 кв.м. - Высокий  
процент от товарооборота. Магазин Чижик  
занимает площадь 450 кв.м. цокольного  
этажа В договоре аренды предусмотрен  
процент от товарооборота. Привязка к  
проценту от РТО, позволяет защитить

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285966716>

**Артем Дерябин, Города Новосибирск**  
**79831236186**

для заметок



арендные потоки от инфляции, что позволит получать стабильные платежи от аренды данного объекта. Объект с хорошей окупаемостью. Объект в отличном техническом состоянии, произведена замена инженерных сетей, сделан ремонт фасада и кровли, официально выделенная мощность 90 кВт, на цокольном этаже своя трансформаторная подстанция с пропуском мощности силового кабеля 240 кВт. Магазин расположен в густонаселённом массиве, напротив остановки общественного транспорта, высокий пеший и автомобильный трафик. Всегда готов ответить Вам на интересующие вопросы. Приглашаем на просмотр.

