

🕒 Создано: 23.03.2026 в 12:59

🔄 Обновлено: 14.04.2026 в 20:46

**Новосибирская область, Бердск, улица
Ленина, 23В**

9 999 999 ₺

Новосибирская область, Бердск, улица Ленина, 23В

Улица

[улица Ленина](#)

Офис

Общая площадь

90 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

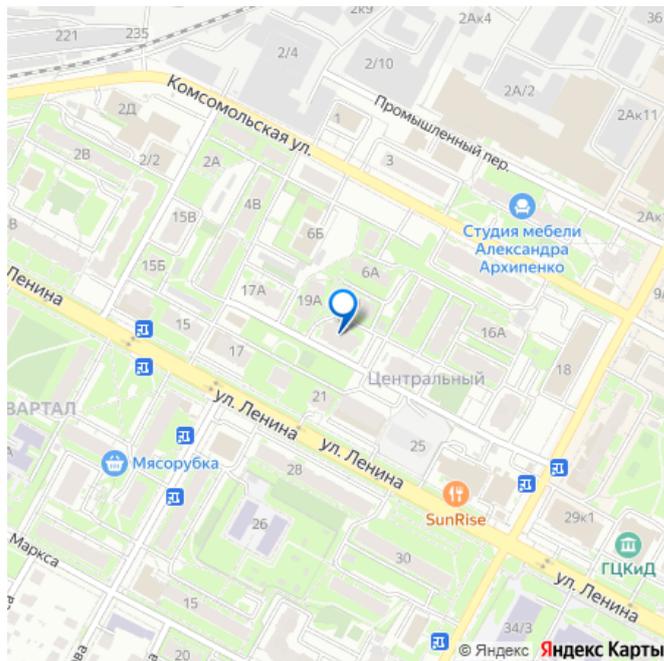
Описание

Вы собственник бизнеса или мечтаете купить помещение под бизнес в центре бердска? Готовый объект с идеальной локацией и свободной планировкой — въезжайте и работайте без простоя. Просторное коммерческое помещение 90 м² на 1-м этаже жилого дома на ул. Ленина. Это не просто «коробка»: здесь уже выполнен свежий качественный ремонт, а планировку вы можете адаптировать «под себя» без лишних согласований. Свой санузел с возможностью установки душевой кабины, большие панорамные окна (максимум света) и отдельная кладовая/зона под гардероб —

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9292472070>

**Святослав Валерьевич Зайцев, Этажи
79137216945**

для заметок



таких предложений сейчас нет. Видовой фасад, отдельный обособленный вход с улицы — никаких проходных подъездов, запахов и соседей. Полная автономия. Всегда есть парковка (плюс опция покупки крытого машино-места в этом же здании). Идеально под детский центр, медицинский кабинет, бьюти-сферу, офис или магазин у дома.

Детали объекта: Общая площадь: 90 м² (свободная планировка) Отдельный вход с фасада, 1 этаж Свой с/у (возможна душевая кабина) Высокие потолки, большие окна Кладовая / гардеробная встроенная Свежий ремонт (косметика) — под чистовую отделку или сразу в работу Юридическая информация: 1 собственник (взрослый) Нет обременений. Полная юридическая чистота, быстрый выход на сделку Остаётся в объекте: Выполненный ремонт (стены, пол, потолок), сантехника, разводка электрики, встроенная кладовая. Расположение и инфраструктура: Транспорт: остановка общественного транспорта в 2 минутах пешком Рядом: школа, детский сад, супермаркет «Магнит», городской парк, взрослая поликлиника Парковка: всегда есть свободные места во дворе. Опционально — покупка машино-места на -1 этаже

Инвестиционная привлекательность: Арендные ставки в этом районе стартуют от 1000 ? за м². Аренда вашего помещения уже сейчас принесёт от 90 000 110 000 ? ежемесячно. Окупаемость — одна из лучших в городе. Вы покупаете не просто «стены», а готовый арендный бизнес с пассивным доходом или экономите до 1 млн в год, закрывая аренду для своего дела. Почему это выгодно: Помещение подходит под 90% видов деятельности: от танцевальной студии до офиса автошколы. Нет привязки к общепиту, нет сложностей с СЭС. Отдельный

вход повышает статус и маржинальность бизнеса. Центр Бердска, низкий порог входа, растущий спрос на аренду — ваши инвестиции под защитой ликвидного актива. Не теряйте время: Такие объекты в центре уходят в первую неделю. Звоните сейчас или пишите в Авито — покажу помещение в любое удобное время. Возможна рассрочка от собственника, торг при серьёзном намерении. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 126901 Номер в базе: 11773385

