

Создано: 16.05.2025 в 14:27

Обновлено: 02.12.2025 в 19:21

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Зорге, 179**

20 000 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Зорге, 179

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

Улица

[улица Зорге](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

281.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

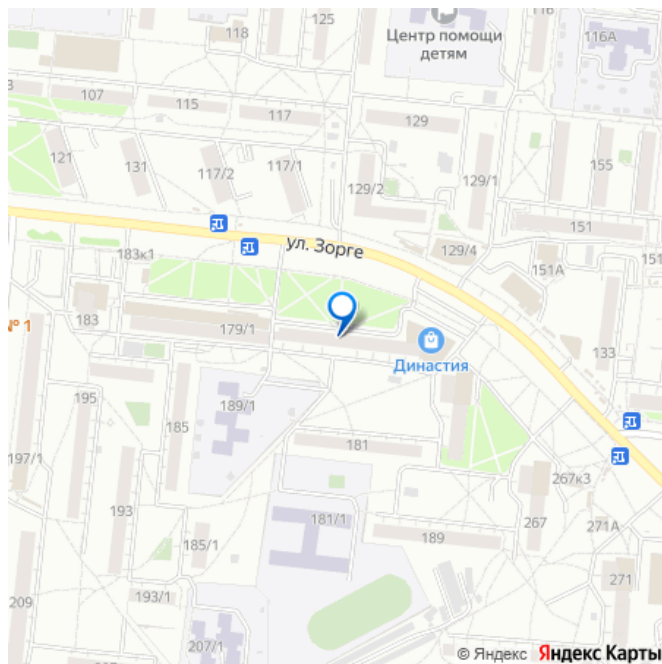
Описание

Код объекта: 1369970. В продаже помещения с арендаторами, находятся на первом и цокольном этажах жилого дома, отдельные входы с фасадной части. Первый этаж площадью 75 м2, высота потолка 3 метра, планировка правильная, помещение практически однообъемное. Электрическая мощность 15 кВт. Сдано салону красоты. Цокольный этаж разделен на два помещения: - 68,9 м2 с отдельным входом с улицы, высота потолка 2,5 метра, выделенная электрическая мощность - 15 кВт.

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285966023>

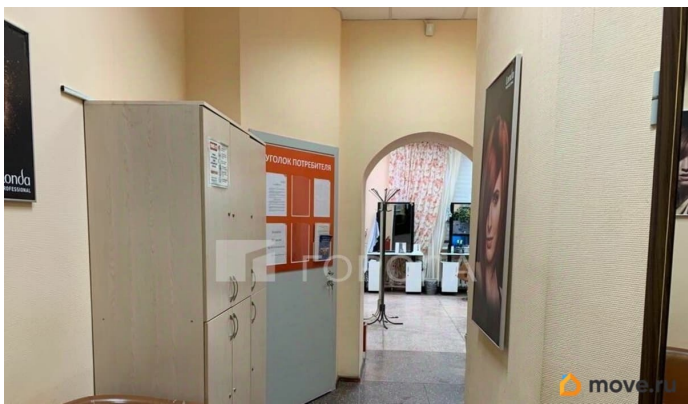
Денис Сергушев, Города Новосибирск
79831236186

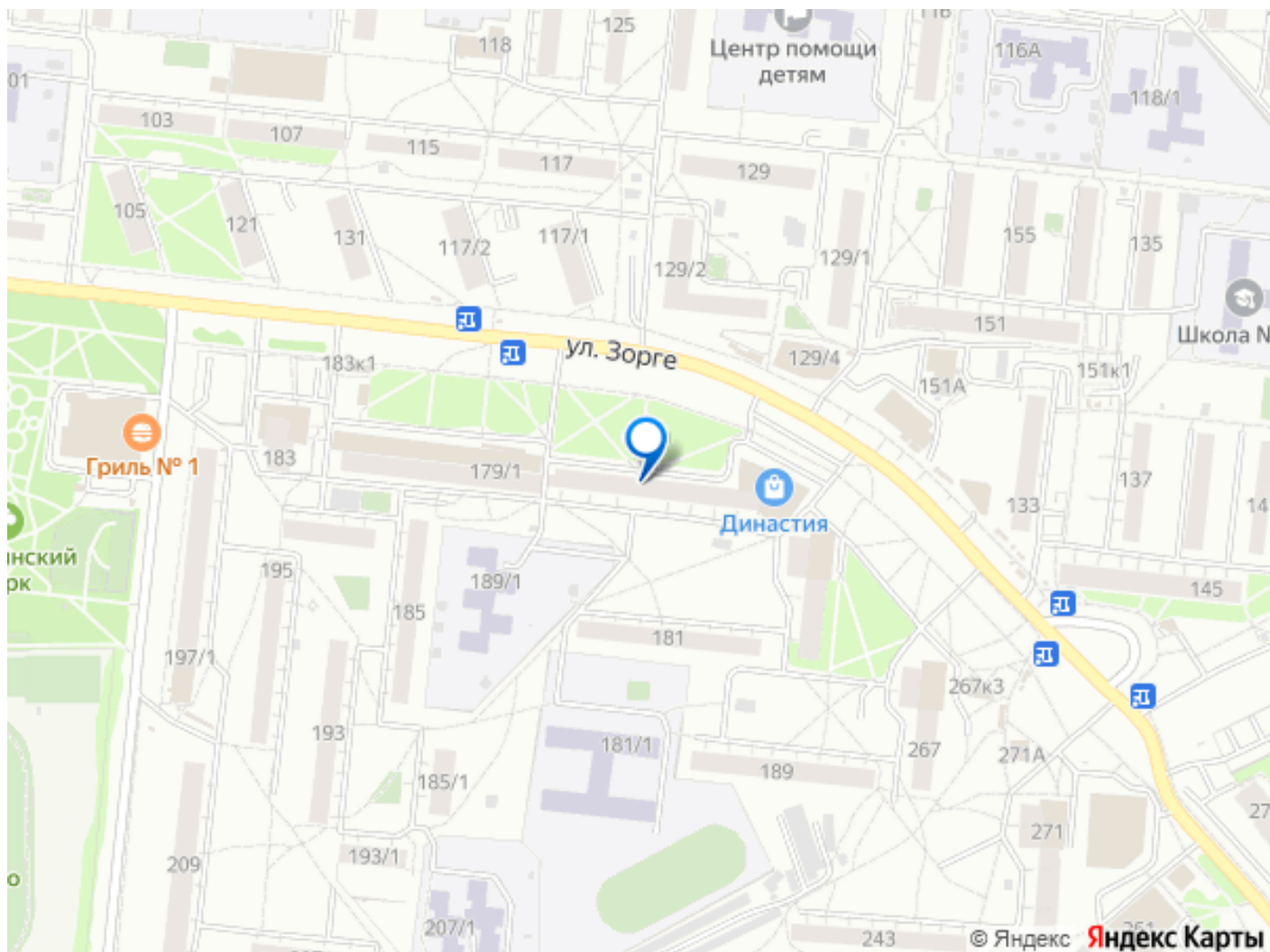
для заметок



Канализация обычная, без
сололифтов(насосов). Сдано в аренду ОЗОН.
Оборудовано приточно-вытяжной
вентиляцией. полимерный наливной пол. -
138 м2 отдельный вход со двора, есть
разгрузочное окно. Канализация обычная, без
сололифтов(насосов), сливы в отдельный
канализационный выпуск (не связан с
общедомовой канализацией). Выделенная
электрическая мощность - 25 кВт.
Производственная приточно-вытяжная
вентиляция с выводом вытяжной трубы на
крышу. Высота потолка 2.5 метра. На
дворовой стене дома имеется решетчатый
короб для выносных блоков холодильных
установок и кондиционеров. Кадастровые
номера на все помещения отдельные. Рядом
располагаются -банк ВТБ, Мария РА, красный
кролик, салон красоты и т.д. Высокий трафик,
район густонаселенный. Арендные платежи -
салон красоты 100 т.р., ОЗОН - 35 т.р., 138 м2
- потенциал 40 т.р. Переменную часть
арендной платы арендаторы оплачивают
сверху. Итого окупаемость 7,9 лет.
Собственник ИП, УСН. Номер в базе: 8869798.
Код пользователя: 79396. Район: Кировский
район







Move.ru - вся недвижимость России