

Создано: 27.11.2025 в 06:50

Обновлено: 27.11.2025 в 06:28

**Новосибирская область, Новосибирск,
Толмачевская улица, 43/2**

50 832 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Толмачевская улица,
43/2

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Толмачевская](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

1059 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

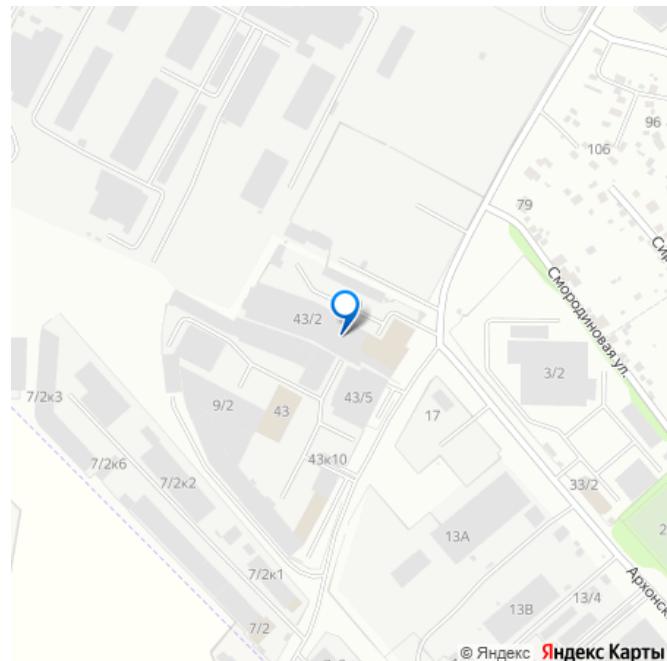
Описание

Продам отапливаемое производственно-складское здание площадью 1059 м², состоящее из трех смежных помещений площадью 179, 358 и 522 м². Год постройки 2019, стены и перекрытия из ЖБИ. Пол бетонный, есть смотровая яма Трое ворот высотой 4,3 метра, одни ворота на помещение. Площадь земельного участка 1924 м², площадь застройки 1080 м². Доступны электрические мощности до 53 кВт, с возможностью увеличения.

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286919>
506

**Консалтинг и Управление
Недвижимостью, Консалтинг и
Управление Недвижимостью**
79130635210

для заметок



Центральное отопление, центральное водоснабжение, автономная канализация, в 150 метрах газопровод. Здание расположено на огороженной территории производственно-складской базы. Дороги на территории базы в собственности УК, для невозможности ограничения проезда, возможна установка сервисита.

Организована охрана, уборка территории,

содержание коммуникаций. Отдельное

офисное здание на въезде, столовая

Арендная окупаемость с учётом затрат и

ежегодной индексацией 7% - 7 лет.

Большинство арендаторов на базе снимают

помещения дольше 5 лет. Возможна продажа

в рассрочку, первоначальный взнос от 30%.

Ипотека, в том числе для ИП Цена 50.8

млн.р./за всё, или 48 т.р./за м?, УСН Можем

улучшить здание по заданию покупателя,

обустроить смотровую яму, увеличить

мощность, покрасить и т.д. Для примера:

заливка беспылевого пола, покраска изнутри

и отделка лицевой стены декоративными

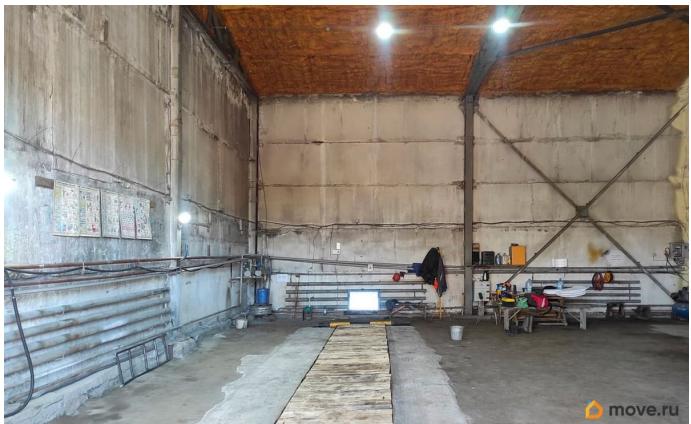
панелями, увеличит цену на 3 т.р. за м?

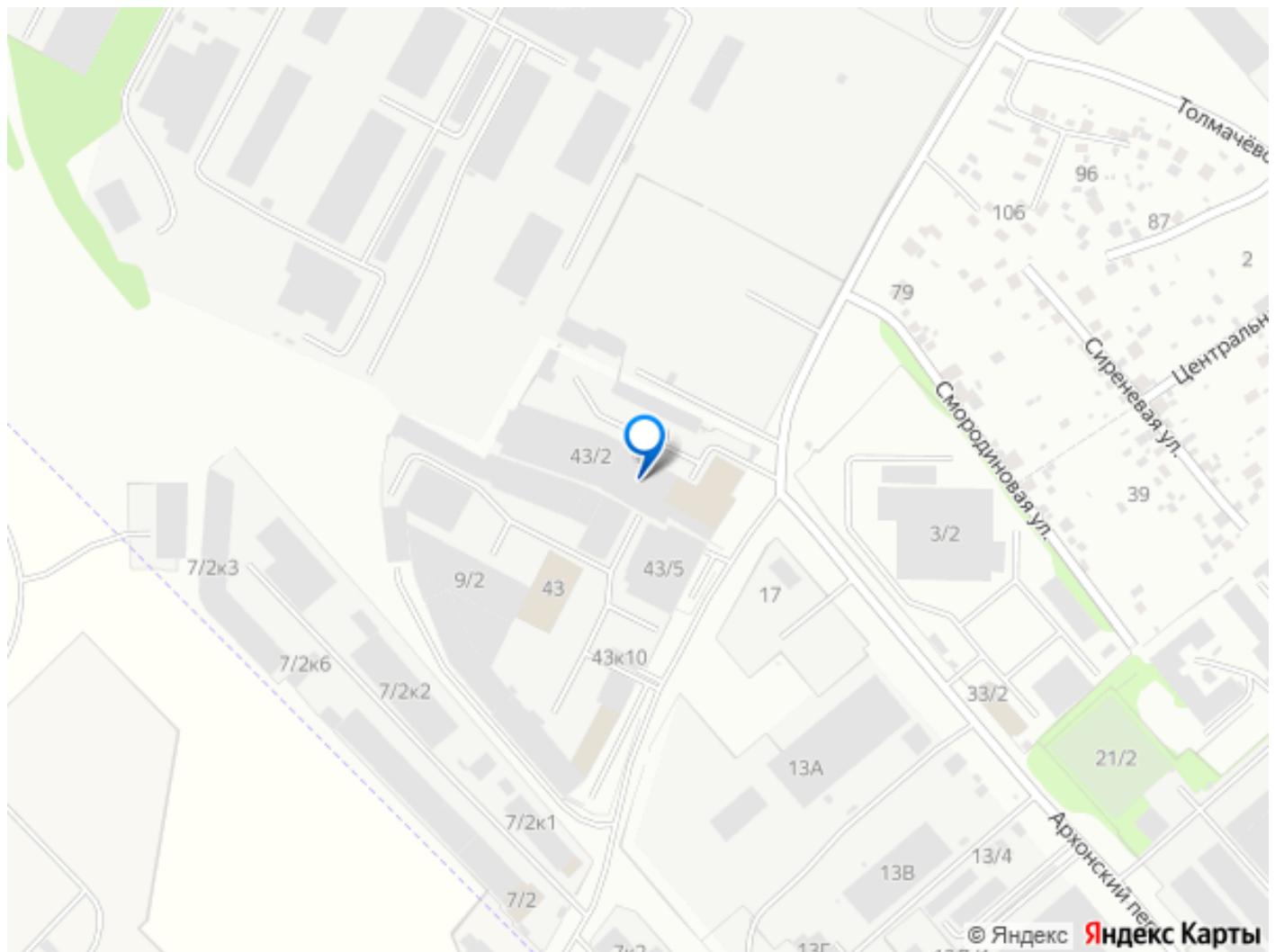
*Просим заранее согласовывать просмотр,

чтобы не создавать неудобств арендаторам и

их клиентам







Move.ru - вся недвижимость России