

🕒 Создано: 27.11.2025 в 06:37

Обновлено: 27.11.2025 в 06:46

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

**25 056 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Толмачевская улица,  
43/2

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Толмачевская](#)

## ПП - Производственное помещение

Общая площадь

522 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

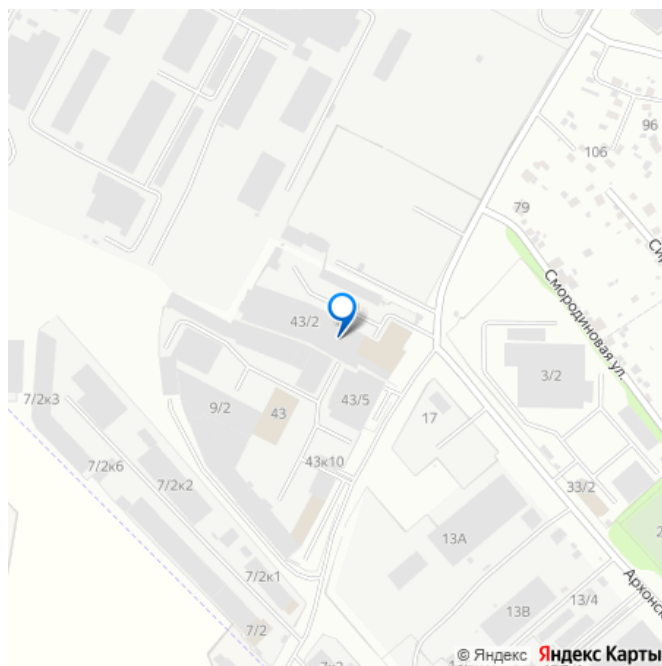
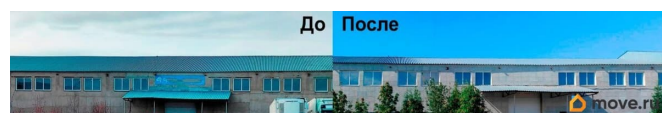
## Описание

Продам отапливаемое производственно-складское помещение площадью 522 м<sup>2</sup>. Год постройки 2019, стены и перекрытия из ЖБИ. Пол бетонный, возможно обустройство смотровой ямы. Одни ворота высотой 4,3 метра. Земельный участок под зданием в общей собственности владельцев помещений в здании, пропорционально площади помещений. Площадь участка 1924 м<sup>2</sup>, площадь застройки 1080 м<sup>2</sup>. Доступны электрические мощности до 26 кВт, с

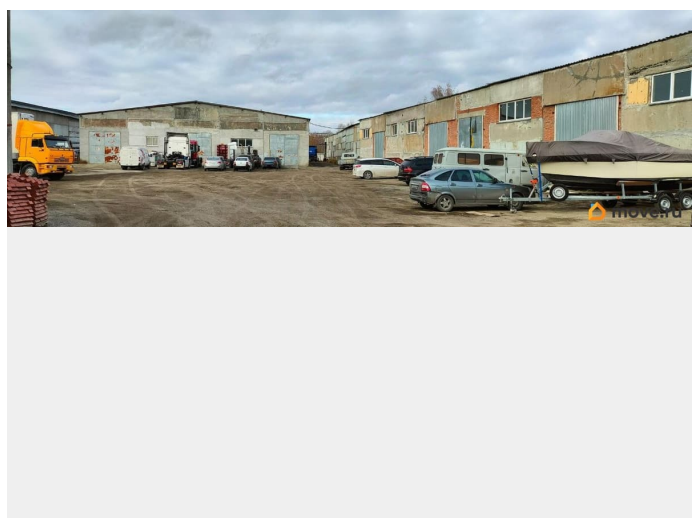
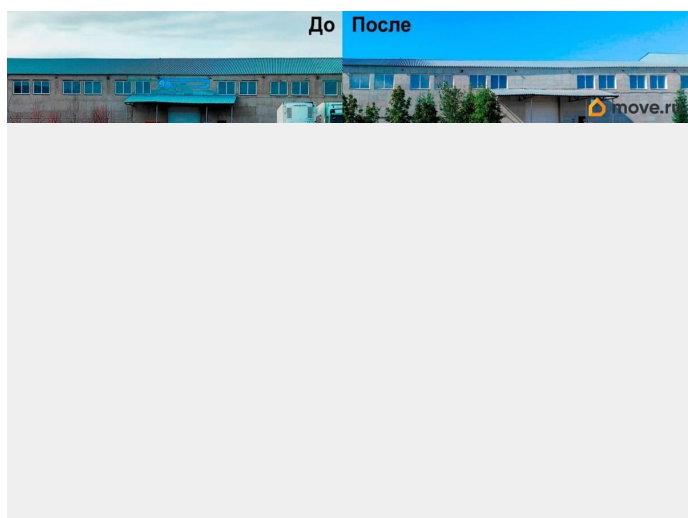
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286919509>

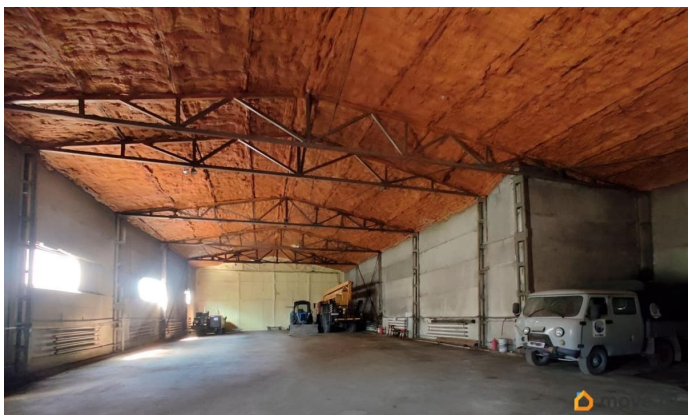
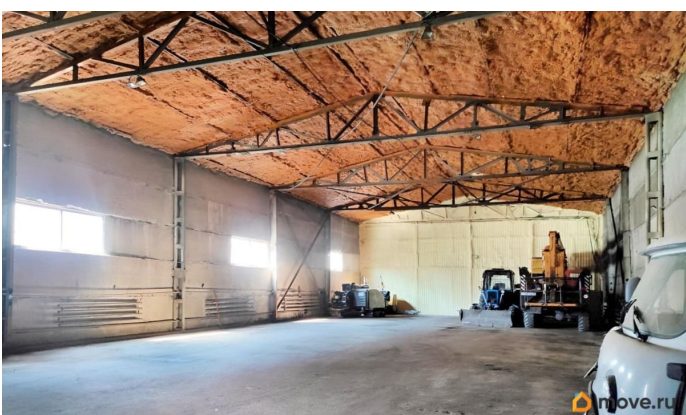
**Консалтинг и Управление  
Недвижимостью, Консалтинг и  
Управление Недвижимостью  
79130635210**

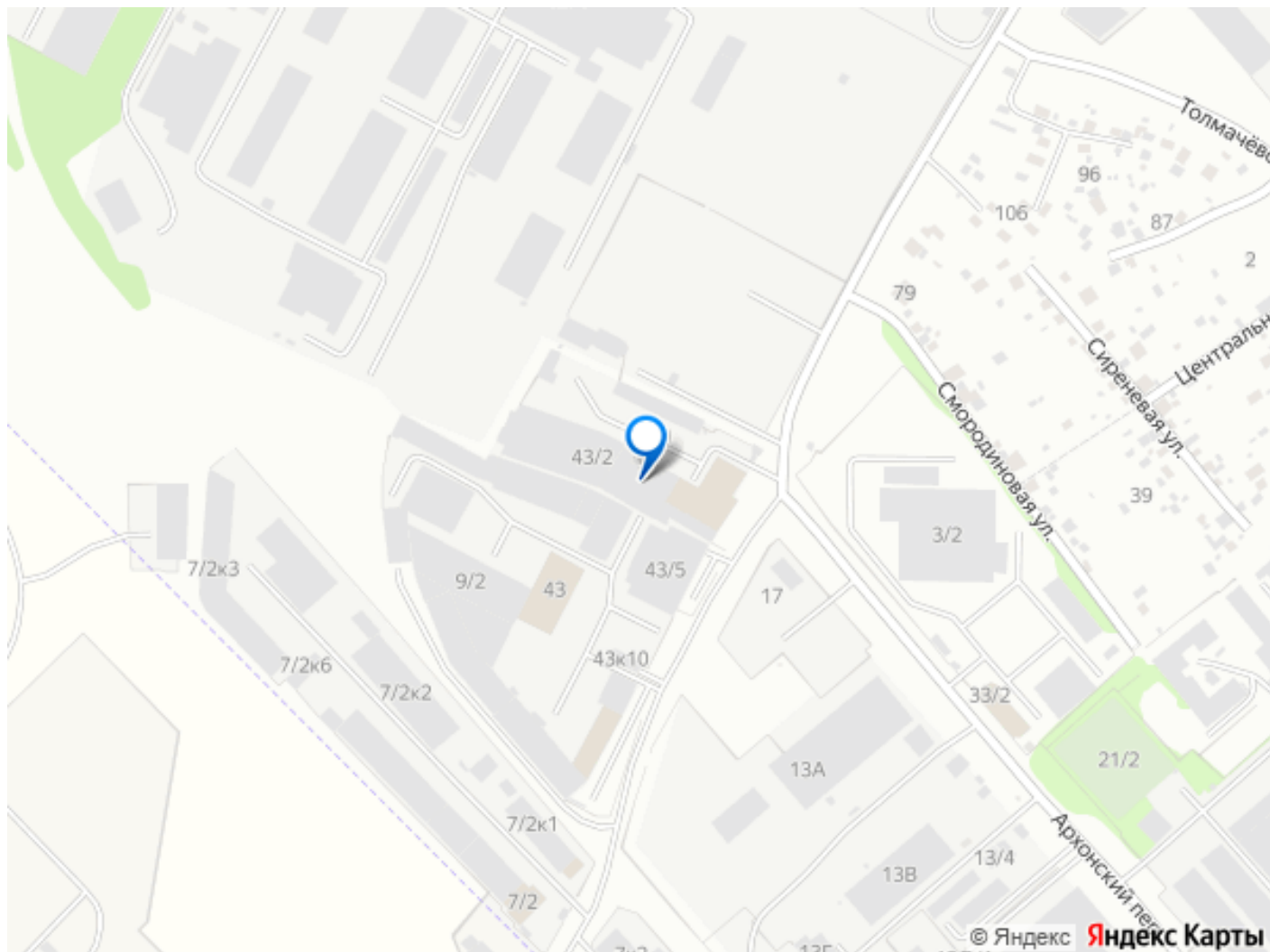
для заметок



возможностью увеличения Центральное отопление, центральное водоснабжение, автономная канализация, в 150 метрах газопровод Помещение расположено на огороженной территории производственно-складской базы. Дороги на территории базы в собственности УК, для невозможности ограничения проезда, возможна установка сервитута. 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 25 млн.р./за всё, или 48 т.р./за м?, УСН Можем улучшить помещение 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