

🕒 Создано: 24.12.2025 в 10:40

Обновлено: 24.12.2025 в 09:44

**Новосибирская область, Новосибирск,
Архонский переулок, 9/2**

32 600 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Архонский переулок,
9/2

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Улица

[Архонский переулок](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

652 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

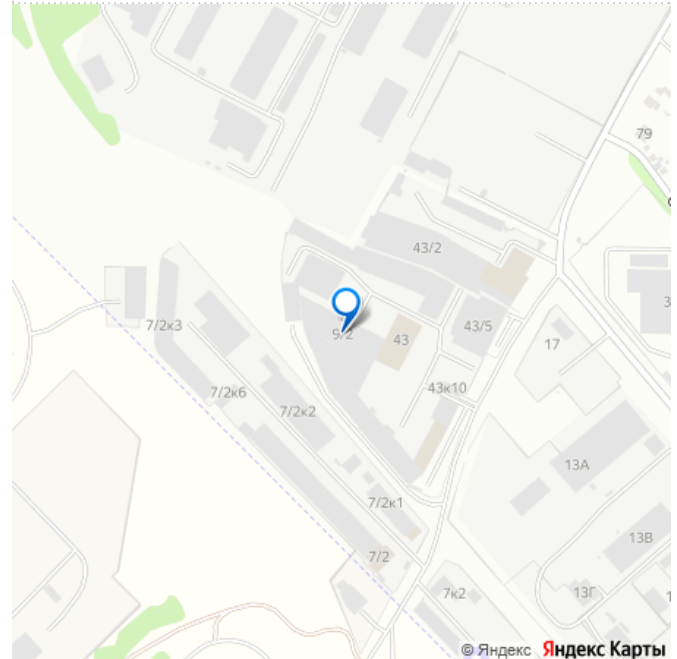
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продам отапливаемое производственно-складское здание площадью 652 м². Год постройки 2021, стены из ЖБИ перекрытия металлические. Пол бетонный, беспылевой. Двое ворот высотой 4,3 метра. Площадь земельного участка 1031 м², площадь застройки 660 м². Дороги на территории базы в собственности УК, для невозможности ограничения проезда, возможна установка сервитута. Доступны электрические мощности до 33 кВт, с возможностью

для заметок



увеличения Центральное отопление, центральное водоснабжение, автономная канализация, в 200 метрах газопровод
Здание расположено на огороженной территории производственно-складской базы, но имеет и отдельный выезд. 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

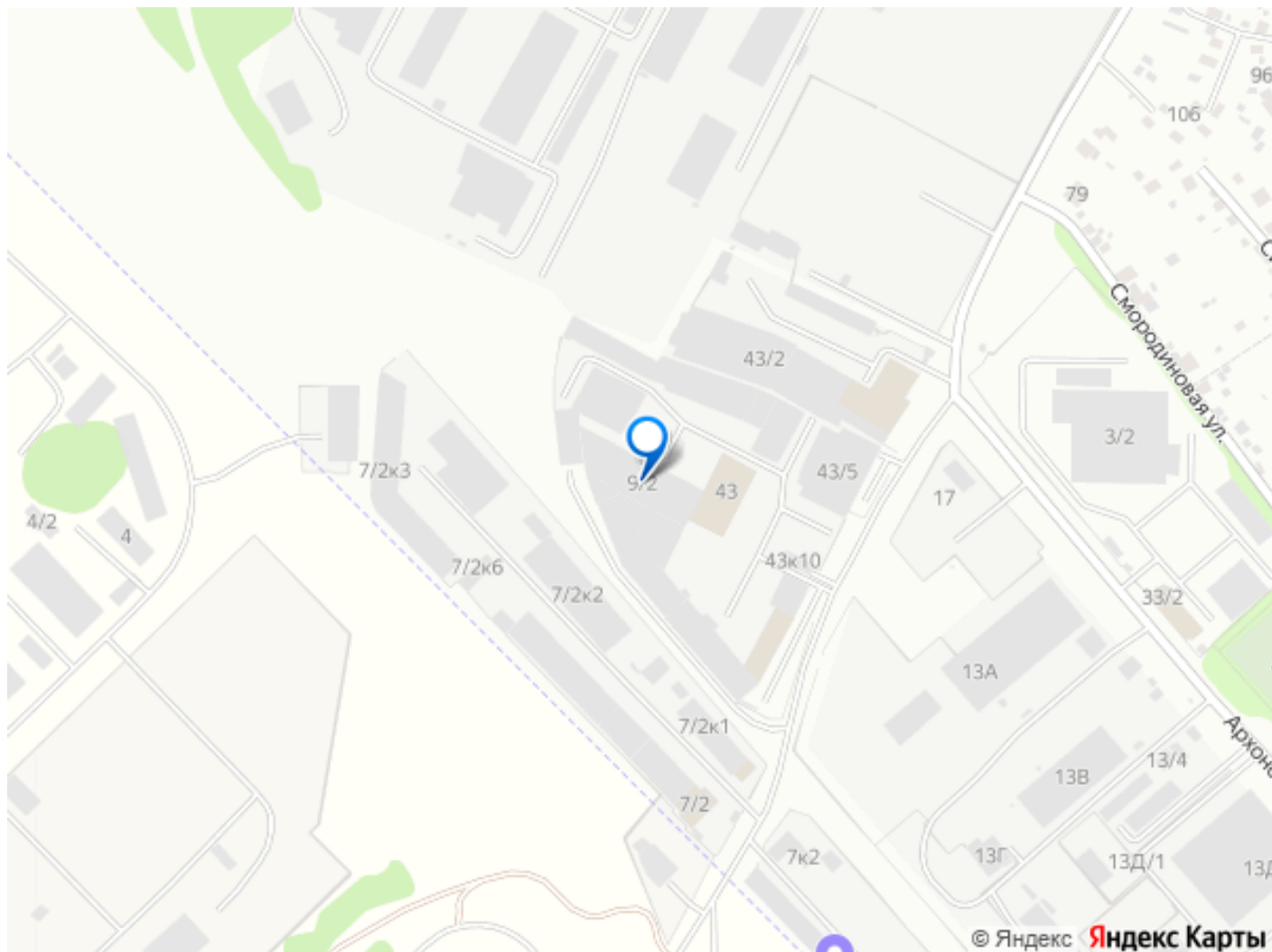
Арендная окупаемость с учётом затрат и ежегодной индексацией 7% - 7 лет.

Большинство арендаторов на базе снимают помещения дольше 5 лет Возможна продажа в рассрочку, первоначальный взнос от 30%.

Ипотека, в том числе для ИП Цена 32.6 млн.р./за всё, или 50 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