

Создано: 22.01.2026 в 11:58

Обновлено: 22.01.2026 в 11:51

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

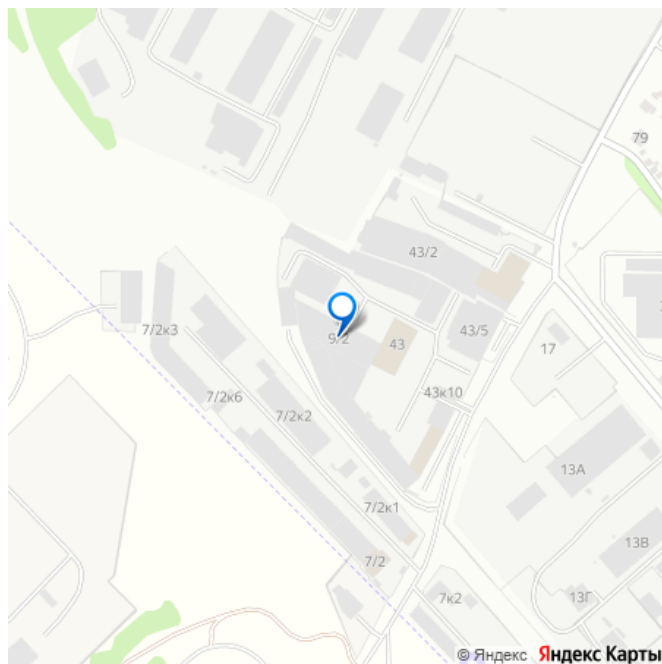
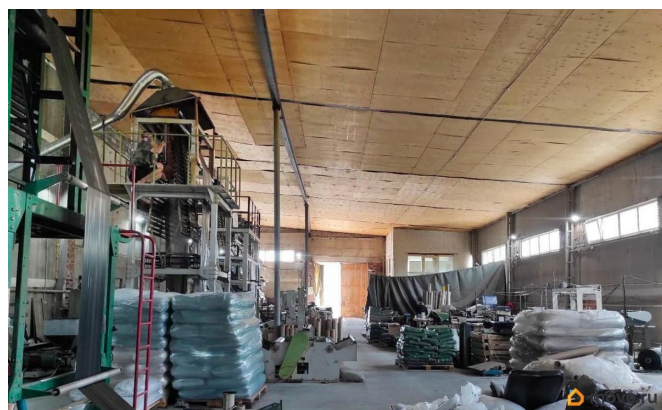
**Описание**

Продам отапливаемое производственно-складское здание площадью 652 м<sup>2</sup>. Год постройки 2021, стены из ЖБИ перекрытия металлические Пол бетонный, беспылевой Двое ворот высотой 4,3 метра Площадь земельного участка 1031 м<sup>2</sup>, площадь застройки 660 м<sup>2</sup>. Дороги на территории базы в собственности УК, для невозможности ограничения проезда, возможна установка сервитута Доступны электрические мощности до 33 кВт, с возможностью

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9288265524>

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

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.

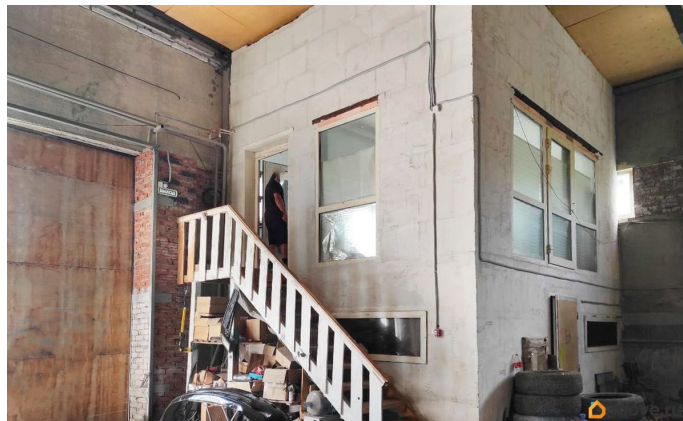
Организована охрана, уборка территории, содержание коммуникаций. Отдельное офисное здание на въезде, столовая

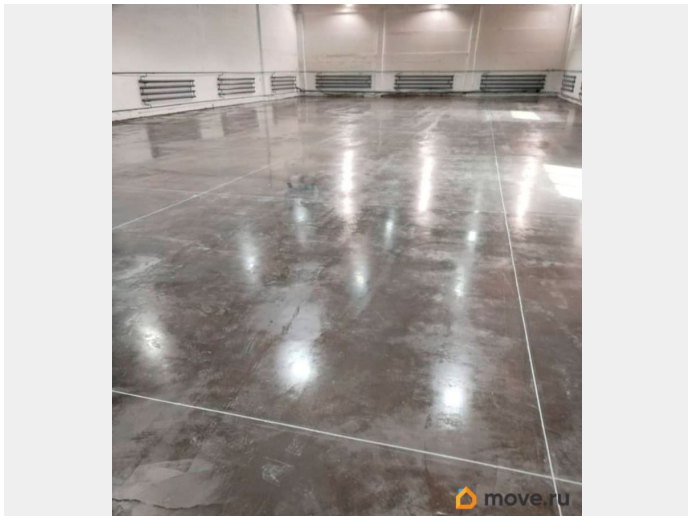
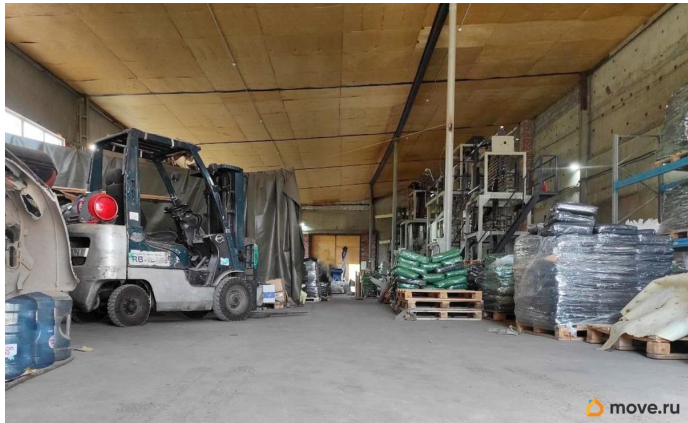
Арендная окупаемость с учётом затрат и ежегодной индексацией 7% - 7 лет.

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

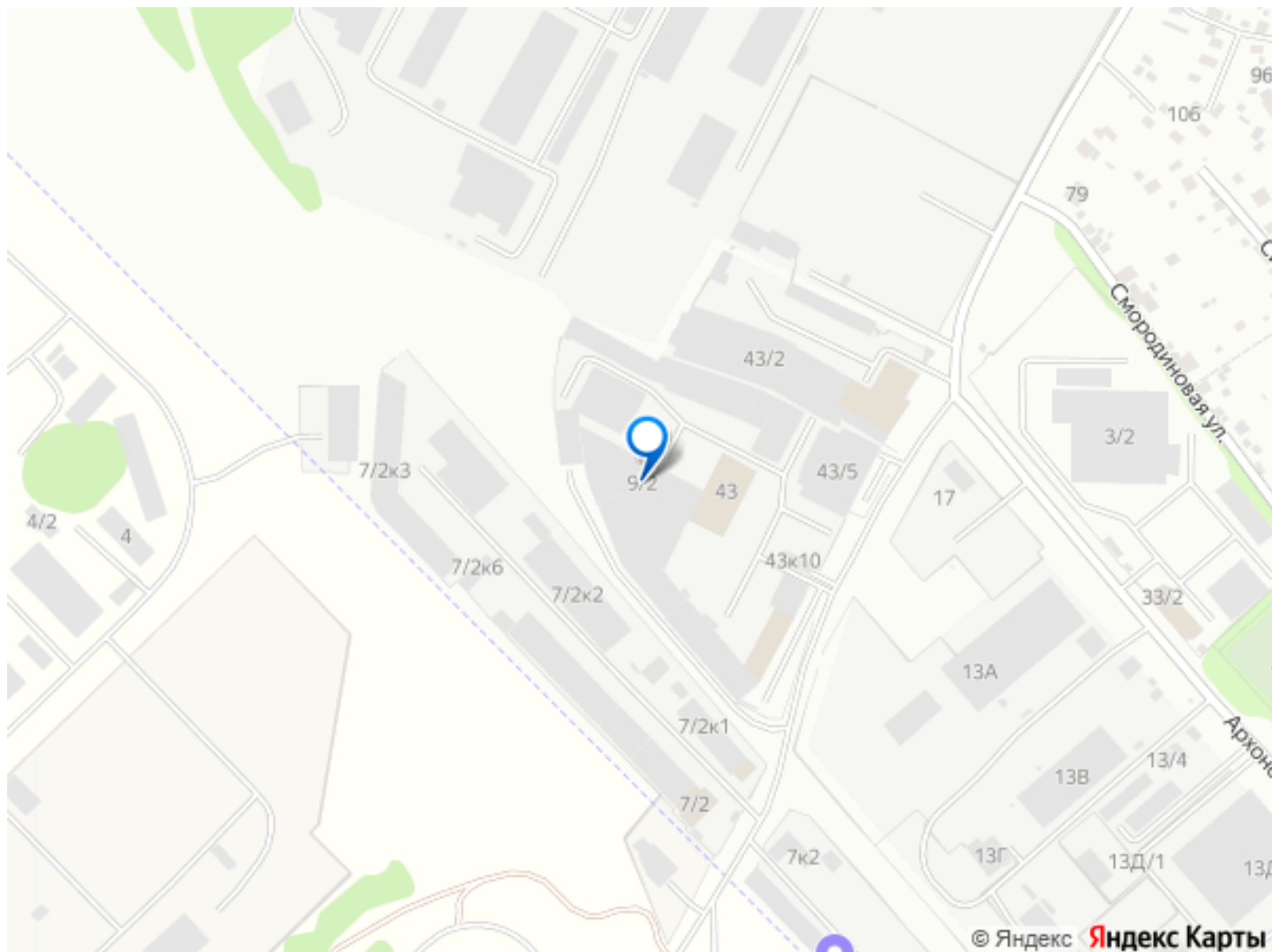
Ипотека, в том числе для ИП Цена 32.6 млн.р./за всё, или 50 т.р./за м?, УСН Можем улучшить здание по заданию покупателя, обустроить смотровую яму, увеличить мощность, покрасить и т.д. Для примера: заливка беспылевого пола, покраска изнутри и отделка лицевой стены декоративными панелями, увеличит цену на 3 т.р. за м?

\*Просим заранее согласовывать просмотр, чтобы не создавать неудобств арендаторам и их клиентам









Move.ru - вся недвижимость России