

Создано: 29.12.2025 в 06:34

Обновлено: 05.01.2026 в 10:24

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287715>

265

Марина Крайник, Города Новосибирск

79831236186

**Новосибирская область, Новосибирск,
Пригородная улица, 9**

6 709 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Пригородная улица, 9

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

Улица

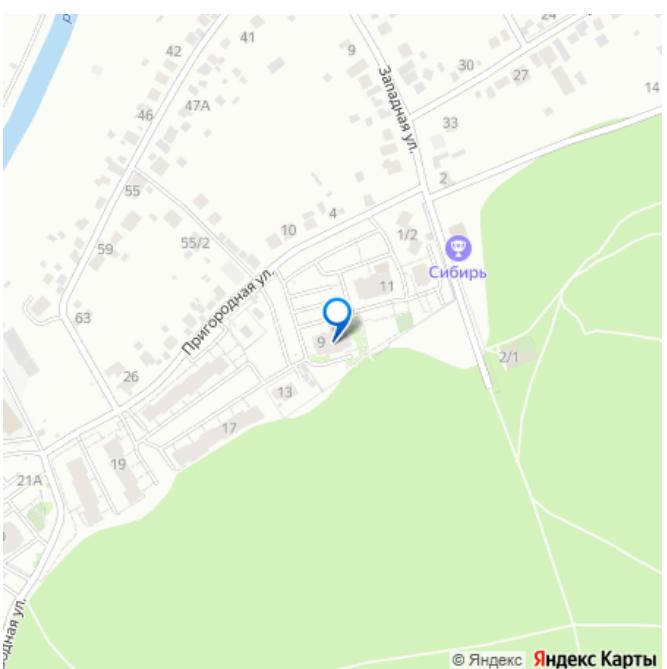
[улица Пригородная](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

122 м²



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Код объекта: 1551589. Отличное просторное помещение свободного назначения 122 м², с современной отделкой, свежим качественным ремонтом, спроектировано и выполнено с учетом требований медицинской, ветеринарной и фарм лицензий. Комфортное помещение с полноценными окнами - фактически первый этаж по цене цоколя! Коммерческое помещение в сердце растущего района! Ул. Пригородная, 9, 122 м² Универсальное коммерческое помещение на первой линии в

динамично развивающемся Ленинском районе. Это уникальная возможность разместить свой бизнес на территории, где к 2030 году численность населения вырастет до 25 тысяч человек ! Ваши ключевые преимущества: Аудитория у вас дома: Вашими клиентами станут тысячи жителей новых и строящихся домов. Развитая инфраструктура: Рядом запланировано строительство школ, детских садов, поликлиник и объектов торговли .

Транспортный хаб: В шаговой доступности будет организован транспортно-пересадочный узел с трамвайным сообщением, что обеспечит постоянный поток людей . Универсальность: Помещение подходит для любого вида лицензии: аптека, магазин, кафе, офисы врачей, салон услуг и многое другое. Сфера деятельности, для которых идеально подходит этот объект: - медицинская клиника, центр, лаборатория, - аптека, оптика, - стоматология, - ветеринарная клиника, грумминг - детский центр - салон красоты и многое другое!

Также возможно использовать как торговое для любого вида товаров, стритритейла, а также открытия Центра Выдачи Заказов, объединив под одной крышей ведущие маркетплейсы (WB. Ozon. ЯндексМаркет, СберМаркет и другие) Ориентир район Мега, Золотая Роща. Два раздельных санузла для персонала и посетителей (возможно мужской/женский) Помещение состоит из 9 изолированных комнат, техблока и душевой комнаты. На данный момент помещение свободно, арендный потенциал 1000-1200 руб/кв (120000-160000 руб/мес), свободных коммерческих помещений для аренды в данной локации просто нет! Неоспоримый плюс: коммунальное обслуживание по ценам ниже рыночных (не более 5000 рублей в

месяц). Плюсом является собственная газовая котельная относящаяся Помещение расположено на высоком цокольном этаже с полноценными окнами 17-этажного панельного дома 2018 года постройки.

Отдельный вход, продуманная удачная планировка и качественный евроремонт делают это место идеальным для бизнеса.

Есть всё необходимое для комфортной работы: проведены интернет, вентиляция, пожарная сигнализация, а также обеспечена круглосуточная охрана. Преимущества:

общая площадь — 122 м²; высота потолков — 3 метра; отдельный вход; свободный доступ;

наземная парковка. Расположение в густонаселенном районе с высочайшей плотностью населения обеспечивает стабильный поток клиентов. Показ по предварительной договоренности по телефону/WA

