

Создано: 01.12.2025 в 08:02

Обновлено: 07.12.2025 в 07:18

**Новосибирская область, Новосибирск,
Гусинобродское шоссе, 31****9 500 000 ₽**Новосибирская область, Новосибирск, Гусинобродское
шоссе, 31

Округ

[Новосибирск, Дзержинский район](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

173 м²**Детали объекта**

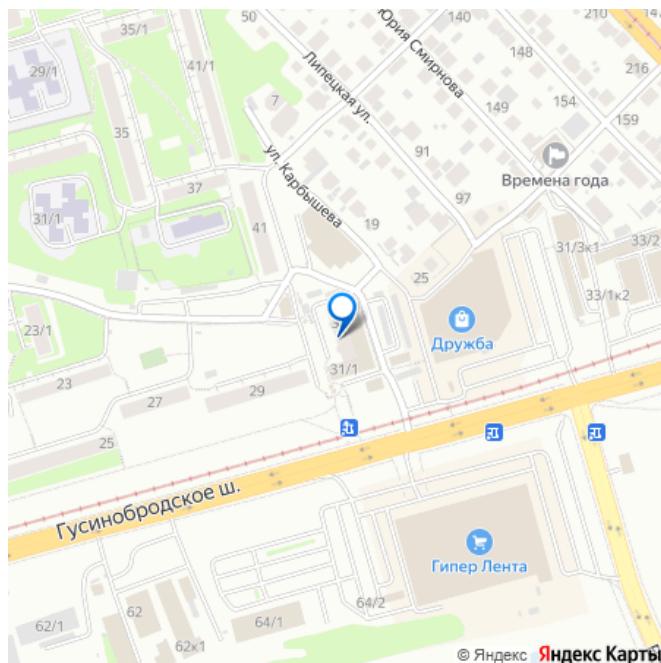
Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Арт. 22648 Заголовок: Универсальное
помещение 173 м² на Гусинобродском шоссе
Описание: Продается универсальное
помещение площадью 173 м² на 1-м этаже в
оживленном районе. Стоимость: 9 500 000
рублей. Ключевые преимущества: Готовый
доход: Объект уже приносит 65 000 руб./мес.
чистыми от арендаторов (Wildberries и склад
электроники). Мощность: Подведена
электрическая мощность 50 кВт Свободная
площадь: Для вашего бизнеса доступно 30-40
м². Выгодная локация: Высокая
проходимость, 100 м до остановки, рядом



«Лента», «ТЦ Дружба», супермаркеты и аптеки. Есть возможность увеличить площадь еще на 100 м?. Особенности объекта: Планировка: Коридорного типа, разделена на комнаты/кабинеты. Идеально для бизнеса, требующего зонирования (офис+производство, сервис+приемная). Коммуникации: Центральное отопление, водоснабжение, канализация, автономная вентиляция, кондиционер, отдельный вход. Высота потолков: 2,6 м. Идеально подойдет для: Небольшого производства (швейного, печатного, пищевого) Ветеринарной клиники или сервисного центра Торговли или офиса с кладовыми помещениями.

