

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 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

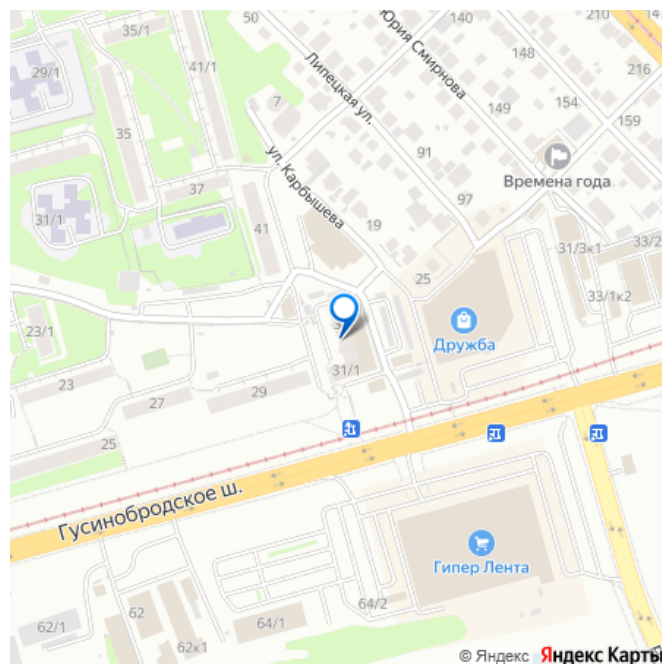
Арт. 22648 Заголовок: Универсальное помещение 173 м? на Гусинобродском шоссе  
Описание: Продается универсальное помещение площадью 173 м? на 1-м этаже в оживленном районе. Стоимость: 9 500 000 рублей. Ключевые преимущества: Готовый доход: Объект уже приносит 65 000 руб./мес. чистыми от арендаторов (Wildberries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

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287015841>

**METRAGE, METRAGE**

**79830061709**

для заметок



«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.

