

Создано: 22.07.2025 в 11:34

Обновлено: 04.12.2025 в 19:32

**Новосибирская область, Новосибирск,  
Сибирская улица, 33**

**8 990 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Сибирская улица, 33

Округ

[Новосибирск, Железнодорожный район](#)

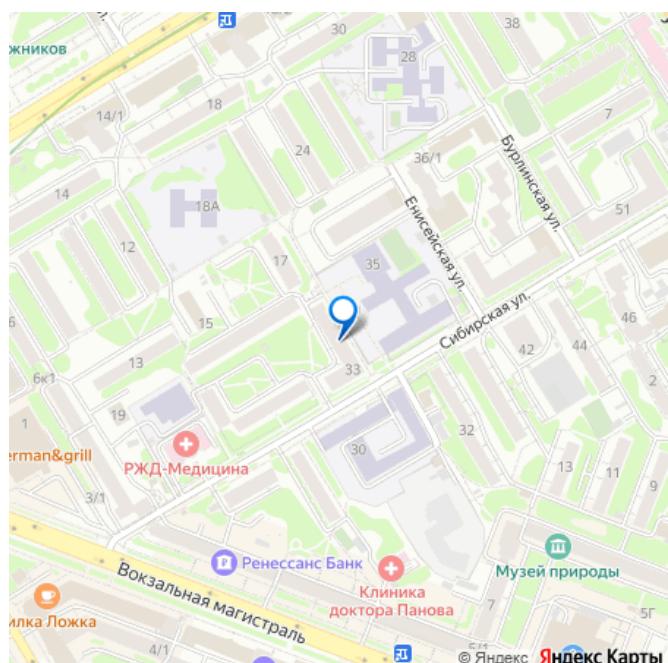
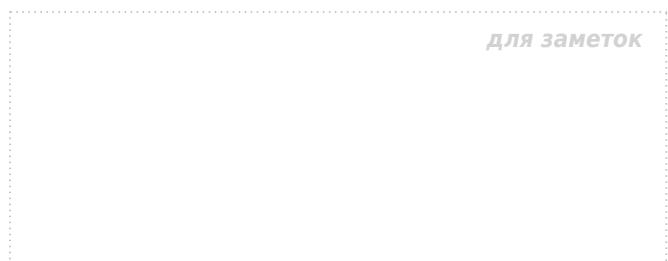
Улица

[улица Сибирская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

174.3 м<sup>2</sup>



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 111516169 Уникальное предложение!  
Продается цокольное помещение свободного назначения на ул. Сибирская, 33 (Новосибирск) ПОМЕЩЕНИЕ С АРЕНДАТОРАМИ  
Локация: ул. Сибирская, 33 спальный район с высокой проходимостью, рядом две школы (родители, подростки ваши потенциальные клиенты!), метро «Площадь Гарина-Михайловского» в 7 минутах ходьбы. Анализ района: Транспортная доступность рядом остановки, метро, удобный подъезд. Пешеходный трафик школы, жилые дома,

минимальное количество конкурентов в шаговой доступности. Перспектива района развивается, арендные ставки растут. Важно! Это цокольное помещение идеально подойдет для бизнеса, которому не критичен первый этаж: • Аптека • Магазин (продукты, цветы, хозтовары) • Салон красоты/барбершоп • Офис (колл-центр, студия) • Мини-пекарня/кофейня • Склад-магазин (например, стройматериалов) 14,7 кВт электрической мощности хватит даже для оборудования! Согласованы: перепланировка + дополнительный выход уже готово к запуску бизнеса! Продажа от юр. лица быстрая и безопасная сделка. Цена конкурентная! Если вам нужно недорогое помещение с хорошим трафиком это отличный вариант. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя!

