

Создано: 19.12.2025 в 14:07

Обновлено: 19.12.2025 в 14:47

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Дуси Ковальчук, 238**

28 000 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Дуси Ковальчук,
238

Округ

[Новосибирск, Заельцовский район](#)

Улица

[площадь Дуси Ковальчук](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

212 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

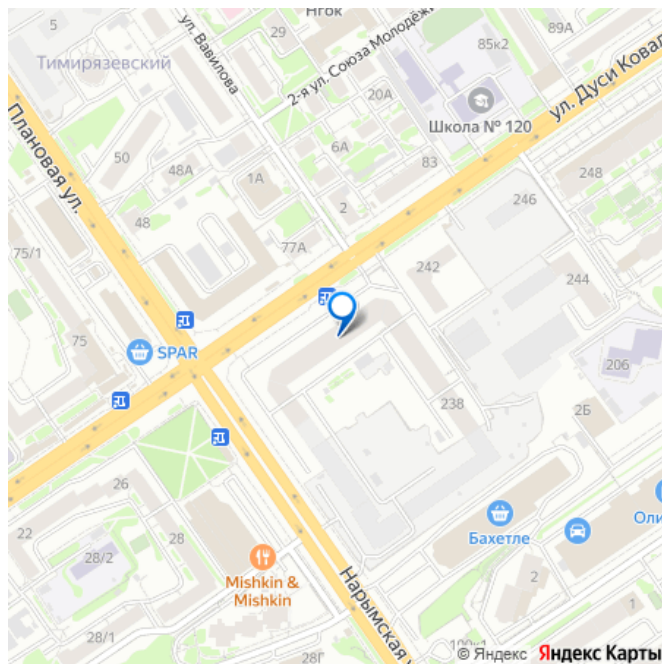
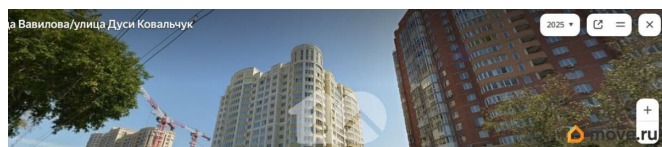
Описание

Код объекта: 1979768. ПРОДАЖА
ПОМЕЩЕНИЯ С АРЕНДАТОРОМ. ТОПОВАЯ
ЛОКАЦИЯ РЯДОМ С МЕТРО Хотите пассивный
доход без хлопот? Покупайте помещение в
сердце активного района — арендатор уже
платит, а вы получаете прибыль с первого
дня! Почему это выгодная инвестиция? Рост
стоимости объекта: локация с активным
развитием инфраструктуры — строятся
новые ЖК, ТЦ, транспортные узлы, что
увеличит рыночную цену помещения в

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287547257>

Ирина Адылбаева, Владис
Центральное
79132021274

для заметок



ближайшие годы. Стоимость 1 кв.м. всего 132 руб./м? — существенно ниже среднерыночной при таком уровне локации и качества объекта, также создаёт значительный потенциал капитализации. Это дополнительный источник прибыли помимо арендных платежей. Отличная окупаемость + ежегодная индексация арендной ставки на 10 % (без согласования с арендатором) + оплата коммунальных платежей арендатором. Локация всегда востребована у арендаторов: высокий трафик, плотная жилая застройка, полная инфраструктура. Близость к метрократно повышает спрос на помещение, текущую арендную ставку, будущую стоимость при перепродаже. Новый жилой фонд - важный фактор привлекательности. Универсальность помещения: площадь 200 кв. м., два входа, потолки 4,2 м, большие окна, свободная планировка, вытяжка, эл мощности 25 кВт с возможностью увеличения, приточно-вытяжная вентиляция, охранно-пожарная сигнализация — такие характеристики подходят для любого бизнеса (магазин, мед. центр, кафе, салон красоты, офис, детский центр, фитнес студия и пр). Почему локация — бомба? Транспортная доступность: станции метро «Заельцовская» и «Гагаринская» в 8-10 минутах ходьбы — обеспечивают спрос у арендаторов. Плотность населения: только в этом доме более 1500 квартир, рядом новые престижные ЖК и апартаменты: «Gagarin City», «Тайм Сквер», ЖК «Актив», «Русское Солнце», «Berkut House», «Заельцовский», «Заельцовский New» — обеспечивают трафик. Удобный подъезд с ул. Д. Ковальчук, ул. Нарымская, ул. Плановая. Инфраструктура рядом: В соседних домах супермаркет «Бахетле», ТЦ «Олимпия»,

фитнесклуб «Апельсин». В 8 -10 минутах
пешком ТЦ «Роял Парк», Зоопарк. Хотите
стабильный пассивный доход? Свяжитесь со
мной — подберу лучшие предложения.

Расскажу о проверенных объектах с
арендаторами в топовых локациях. Создам
для вас готовый арендный бизнес.

Коммерческая недвижимость • Готовый
арендный бизнес • ГАБ • Инвестиции с
прогнозируемой окупаемостью • Инвестиции
в недвижимость • Пассивный доход •

Коммерческое помещение

