

Создано: 02.02.2024 в 07:56

Обновлено: 21.11.2025 в 06:26

**Новосибирская область, Новосибирск,  
Вилюйская улица, 24к2**

**32 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Вилюйская улица,  
24к2

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Вилюйская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

238.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продажа готового арендного бизнеса

Медицинский центр Стоимость: 35 400 000  
руб (148 427 руб/кв.м) Окупаемость чистая:

10 лет Доходность чистая: 10 % Месячная  
арендная плата (МАП): 300 000 руб Годовая  
арендная плата (ГАП): 3 600 000 руб

Операционные расходы (ОРЕХ): по запросу

Земельный участок: общая совместная

собственность Собственник помещения: ООО

Местоположение: Район: Октябрьский Адрес:

ул. Вилюйская, 24 к2 Описание: Первая

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9283966000>

**Павел Лавцевич, RS Group**

**79833210105**

для заметок



линия. В 20 м. Поликлиника 7, в 100 м.  
остановка общественного транспорта,  
пешеходный переход. Характеристики: Тип  
здания: Административное здание  
Этаж/Этажность: 1/1 Вход: отдельный  
Площадь: 238,5 кв.м. Коммуникации:  
центральные Электрическая мощность: 11  
кВт Условия договора аренды: Арендатор:  
медицинский центр Арт Фэмили. 15 лет на  
рынке медицинских услуг. Срок договора  
аренды: 10 лет Коммунальные услуги  
оплачивает арендатор Индексация:  
ежегодная, % по запросу Договор аренды от  
ИП RS Group является собственником  
помещения. Окупаемость указана чистая, с  
учетом вычета операционных и  
коммунальных затрат.







