

Создано: 13.12.2025 в 16:47

Обновлено: 16.12.2025 в 04:35

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Залесского, 5/1**

46 000 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Залесского, 5/1

Округ

[Новосибирск, Заельцовский район](#)

Улица

[улица Залесского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

240 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

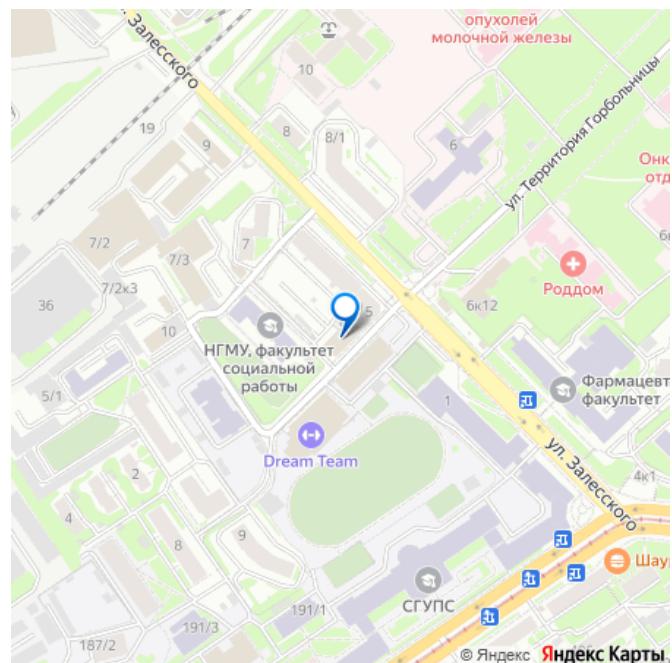
Предложение по продаже коммерческого помещения **Основные характеристики объекта:** - Площадь: 240 кв м -

Местоположение: БЦ Baden. - Статус: сдаётся в аренду. **Локация и окружение** Объект расположен в стратегически выгодном месте: - рядом — студенческий городок; - в шаговой доступности — два крупных вуза; - соседство с территорией городской больницы; - плотная жилая застройка вокруг ТЦ. Это делает ТЦ Baden единственным и наиболее привлекательным торговым объектом в

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287398>
158

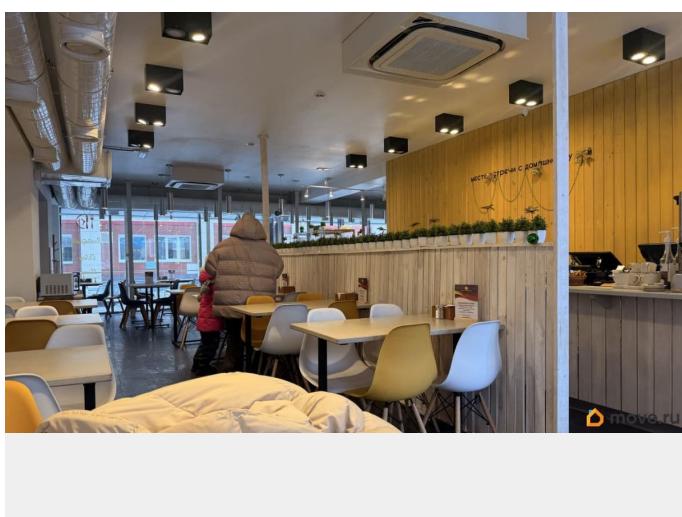
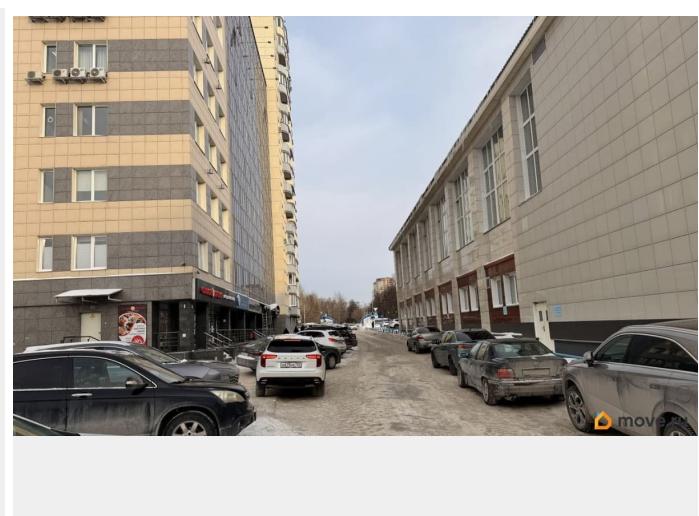
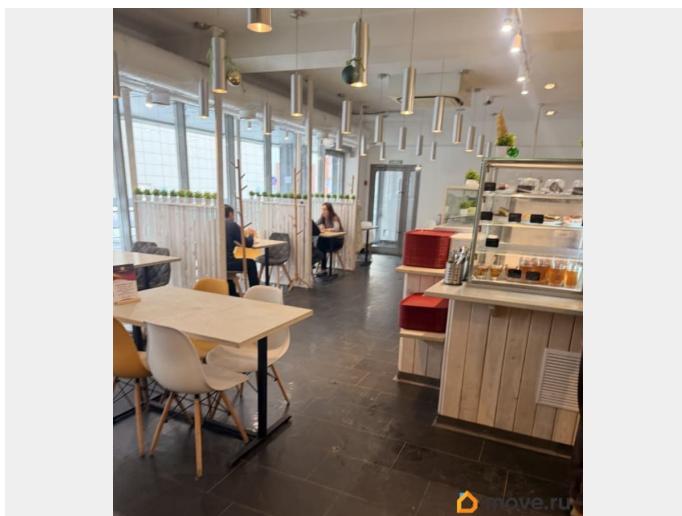
**Юлия Александровна Пащенко, Этажи
79139527934**

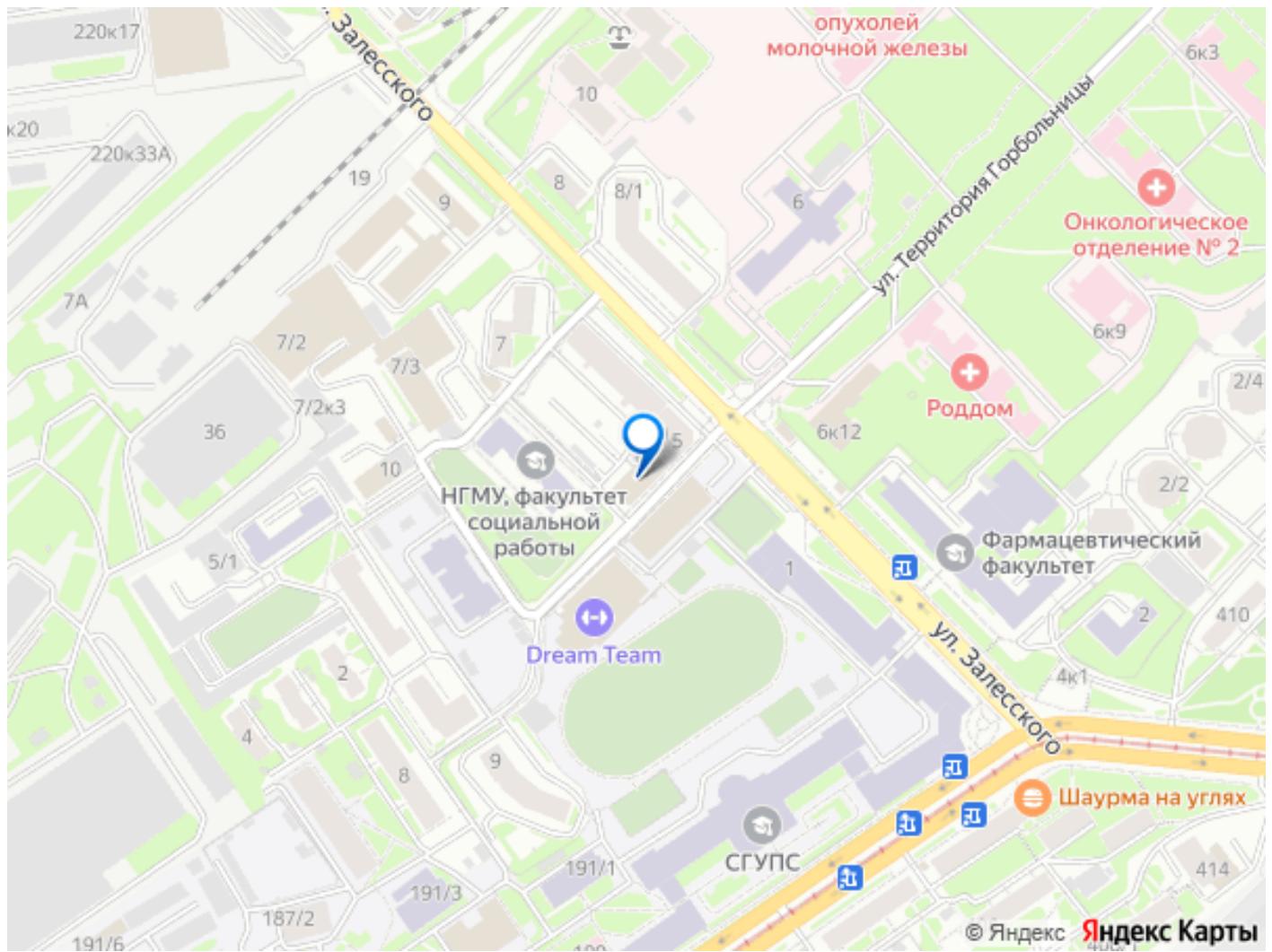
для заметок



округе. **Условия аренды** - Срок договора: 5 лет (долгосрочный). - Дата следующей индексации: лето 2026 года. - Арендная ставка: 360,000 руб./мес. - Ответственность за коммунальные и эксплуатационные платежи: полностью на арендаторе.

Дополнительные сведения - Возможна продажа через юридическое лицо. - Детали сделки, условия аренды и прочие нюансы обсуждаются лично. Объект представляет собой инвестиционно привлекательный актив с гарантированным денежным потоком на среднесрочную перспективу, усиленным выгодной локацией и надёжным арендатором.





Move.ru - вся недвижимость России