

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, Залесцовский район](#)

Улица

[улица Залесского](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

240 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

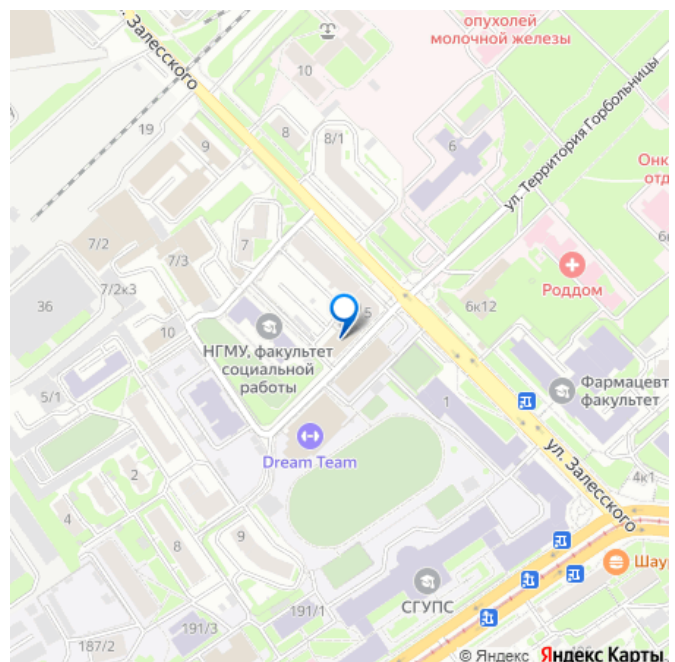
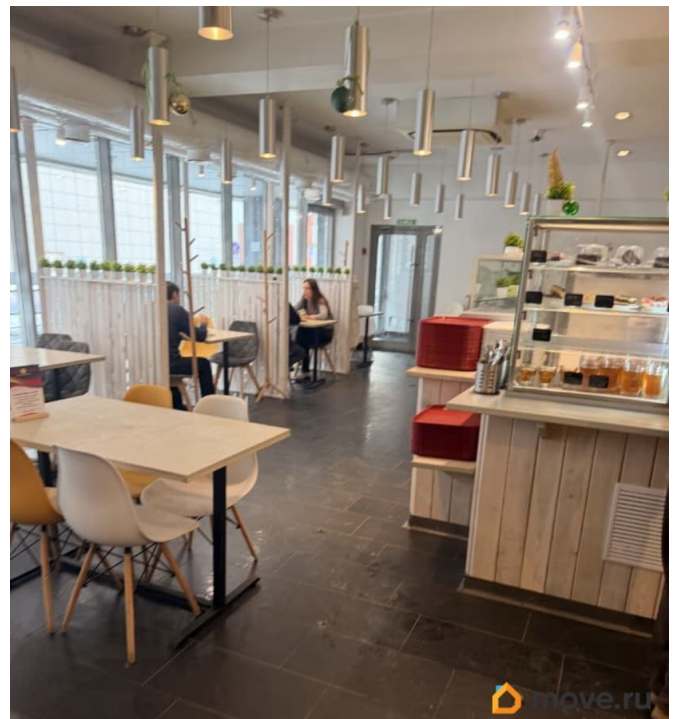
## Описание

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/9287398158>

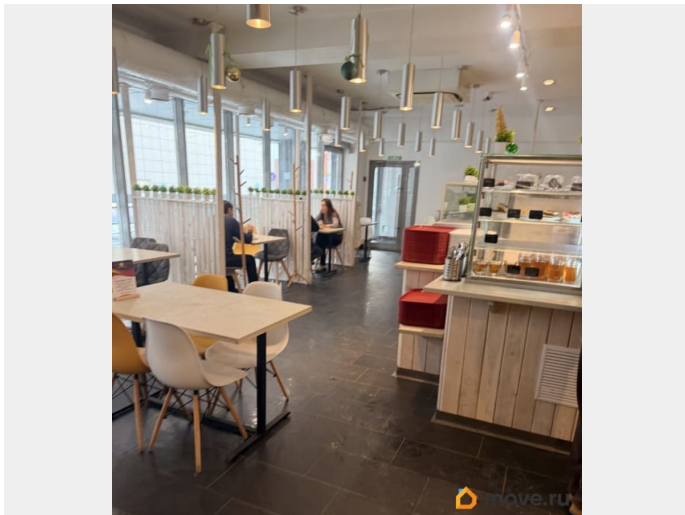
**Юлия Александровна Пашенко, Этажи**  
**79139527934**

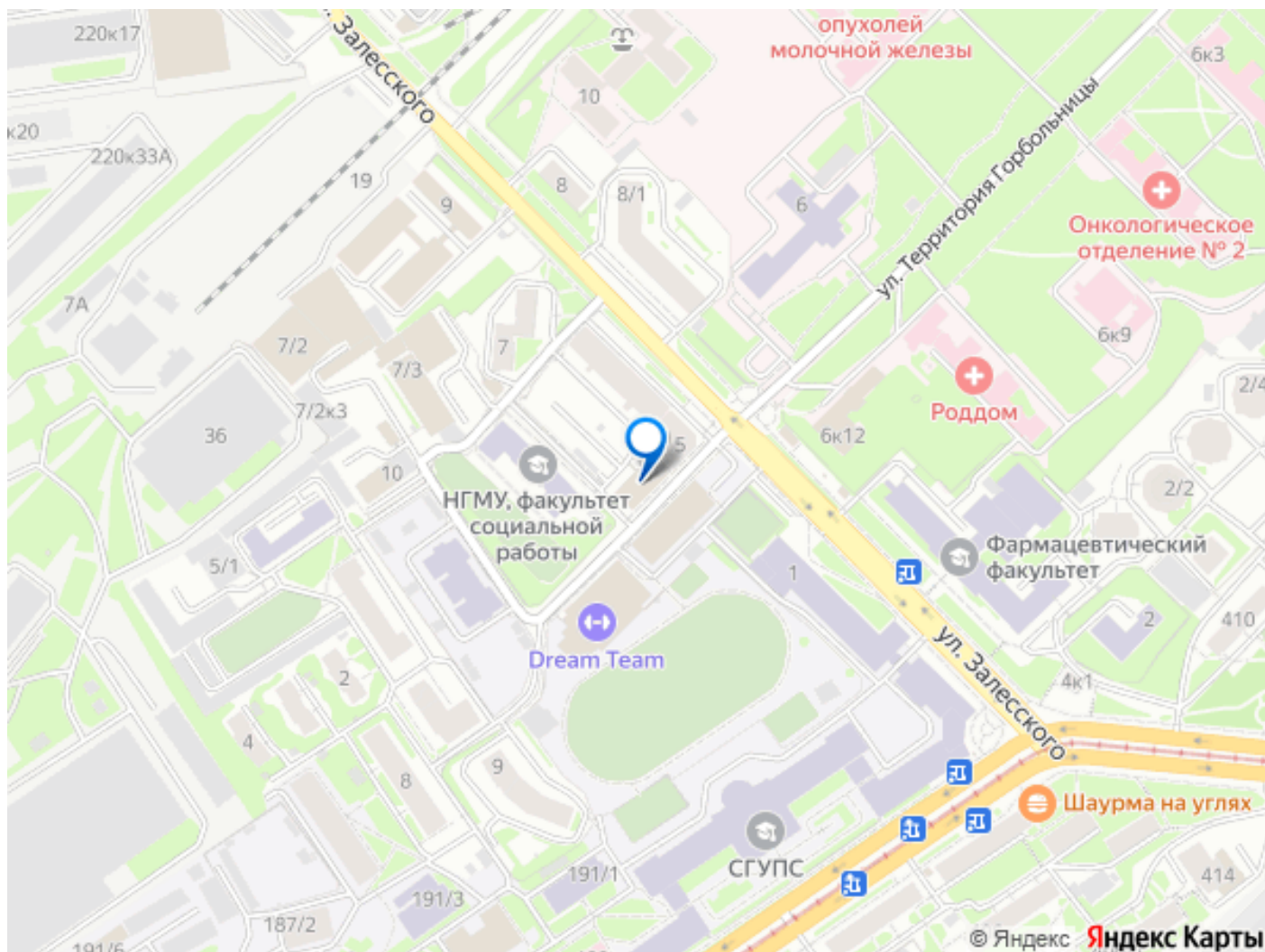
для заметок



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