

Создано: 21.10.2025 в 08:51

Обновлено: 21.11.2025 в 04:59

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Ясный Берег, 12**

36 372 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Ясный Берег, 12

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

303 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

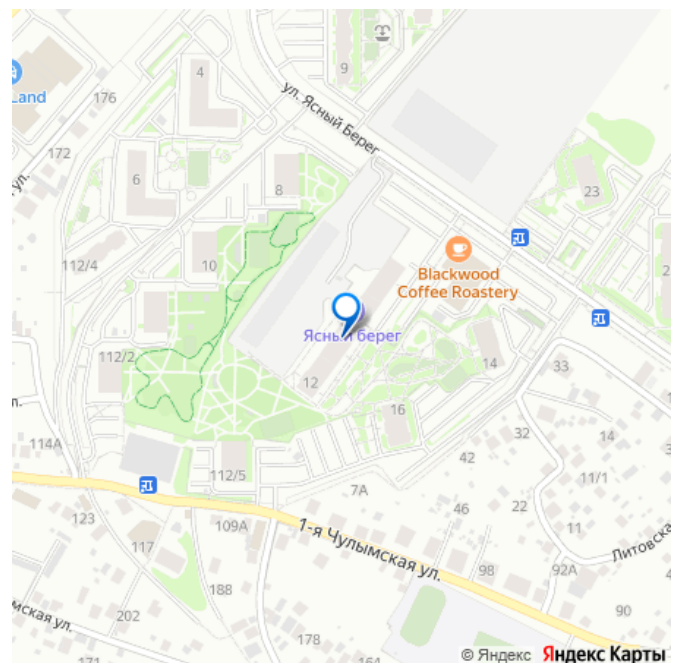
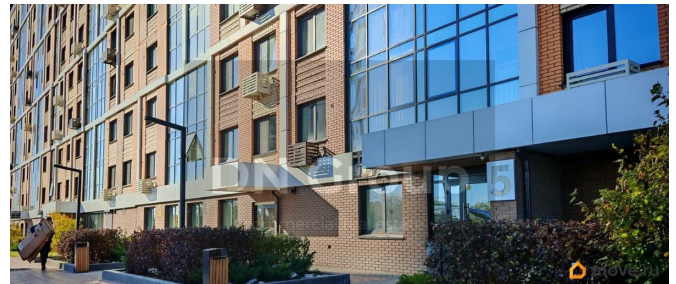
Продажа/аренда **ЭКСКЛЮЗИВНО** от застройщика коммерческих помещений под Ваш бизнес в новом ЖК комфорт-класса «Ясный Берег» в 10 минутах езды от центра города. Есть варианты готового арендного бизнеса! Редкая возможность купить уже готовые помещения в современных сданных домах по привлекательным ценам с гарантированной доходностью. Локация - г.Новосибирск, ул.Ясный берег; - У реки и Димитровского моста вырос новый жилой комплекс с парком площадью 4 гектара; - 10 минут на машине до центра города, 15-20 минут до пл.Маркса; - Своя остановка

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285893122>

DN Group, DN Group

79137326041

для заметок



общественного транспорта; - Новые качественные дороги; - Свыше 10 000 жителей; - 11 построенных домов уже образуют собой стильный архитектурный ансамбль и современный микрорайон; - Набережная, открытая в 2024 г уже стала новой точкой притяжения горожан; - Строящаяся школа позволит застройщику продолжить активное строительство ЖК и тем самым увеличить объем потребителей для Ваших коммерческих помещений! Список актуальных объектов и цены: ул. Ясный Берег, дом 27: - Торговое помещение 200,5 кв.м., 1 этаж, 2 входа, витражи, самоотделка, 40 кВт. Продажа - 38 592 000 рублей. Аренда - 1600 рублей за 1 м2 в месяц. - Торговое помещение (подходит под общепит), 74,7 кв.м., 1 этаж, 1 вход, витражи, самоотделка, 30 кВт. Продажа - 17 000 000 рублей. Аренда - 1500 рублей за 1 м2 в месяц. - Торговое помещение (подходит под общепит) 112,4 кв.м., 1 этаж, 2 входа, угловые витражи, вид на набережную, место под летнюю террасу, самоотделка, 30 кВт. Продажа - 24 000 000 рублей. Аренда - 1500 рублей за 1 м2 в месяц

Внимание: возможно объединение 74,7 м2+112,4 м2=187,1 м2 - Помещение свободного назначения 137,7 кв.м в цоколе с долгосрочным арендатором - ветклиника, 2 входа, 2 окна в прямых, новый ремонт, 20 кВт. Продажа - 18 176 400 рублей. Доход от аренды - 2025 г.- 1000 р. 2026 г. - 1100 р 2027 г. - 1300 р С 2028 г. - индексация 5-15%. ул. Ясный Берег, д. 12: - Офисное помещение 183,1 кв.м с долгосрочным арендатором, 1 этаж, окна на 2 стороны, 1 вход, новый качественный ремонт, 15 кВт. Продажа - 21 972 000 рублей. Доход от аренды - 2025 г - 1000 р С 2026 г - индексация 10%. - Офисное помещение 303,3 кв.м с долгосрочным арендатором, 1 этаж, окна на 2 стороны, 2

входа, новый дизайнерский ремонт, 30 кВт.

Продажа - 36 372 000 рублей. Доход от

аренды - 2025 г - завершается ремонт, 2026 г.

- 1000 р 2027 г. - 1050 р с 2028 г. - 10%

Обратите внимание, что при покупке

готового арендного бизнеса у Вас

максимально чистый доход от аренды,

т.к.арендаторы возмещают все

коммунальные и эксплуатационные расходы.

Юридический аспект Собственники

физические лица. Обременений, кроме

перечисленных договоров аренды, не

зарегистрированы. Чистая продажа.

Возможна коммерческая ипотека.

Консалтинговая компания DN Group -

эксклюзивный партнёр собственника, без

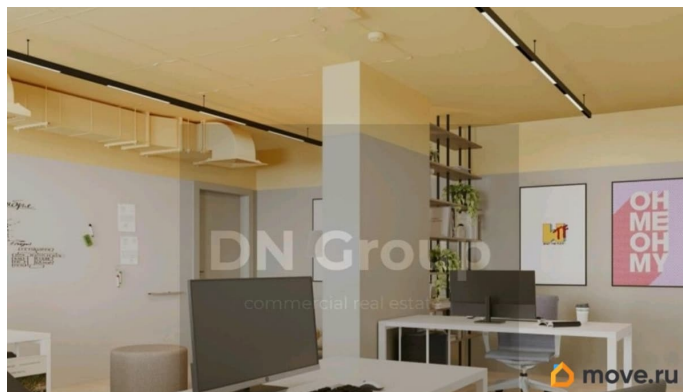
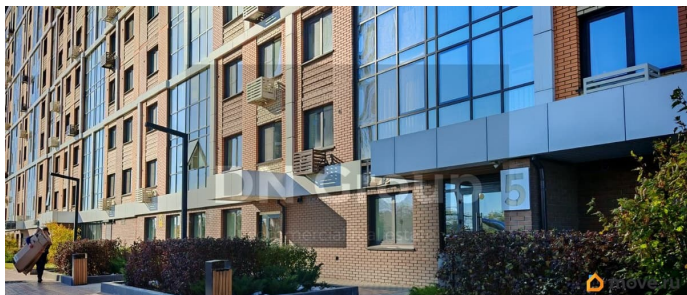
комиссии для покупателя/арендатора!

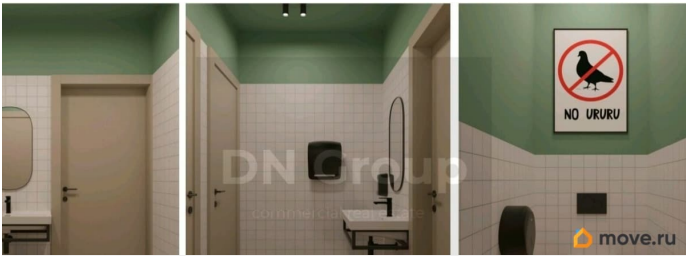
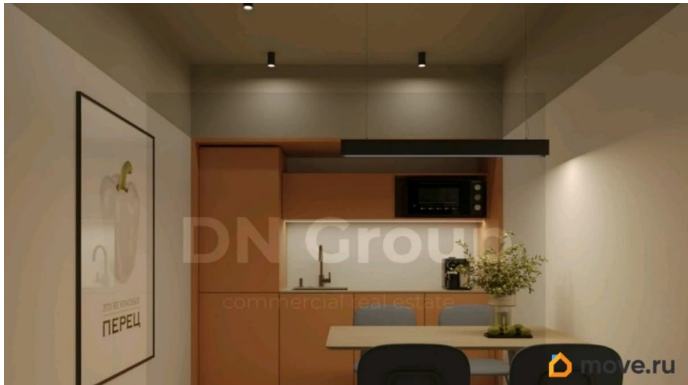
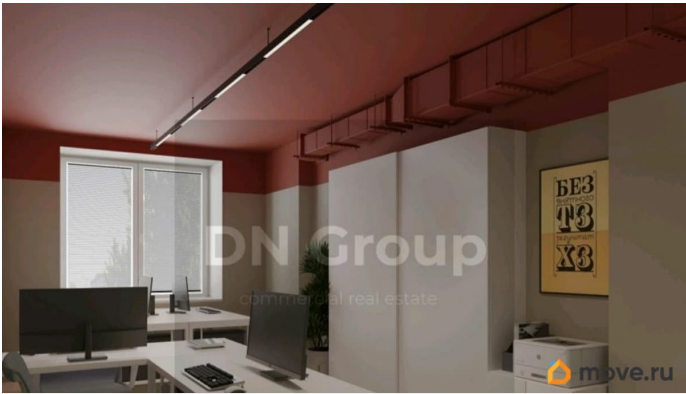
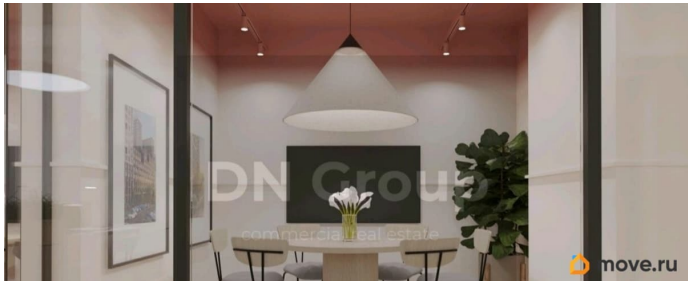
Уточняйте подробности у экспертов

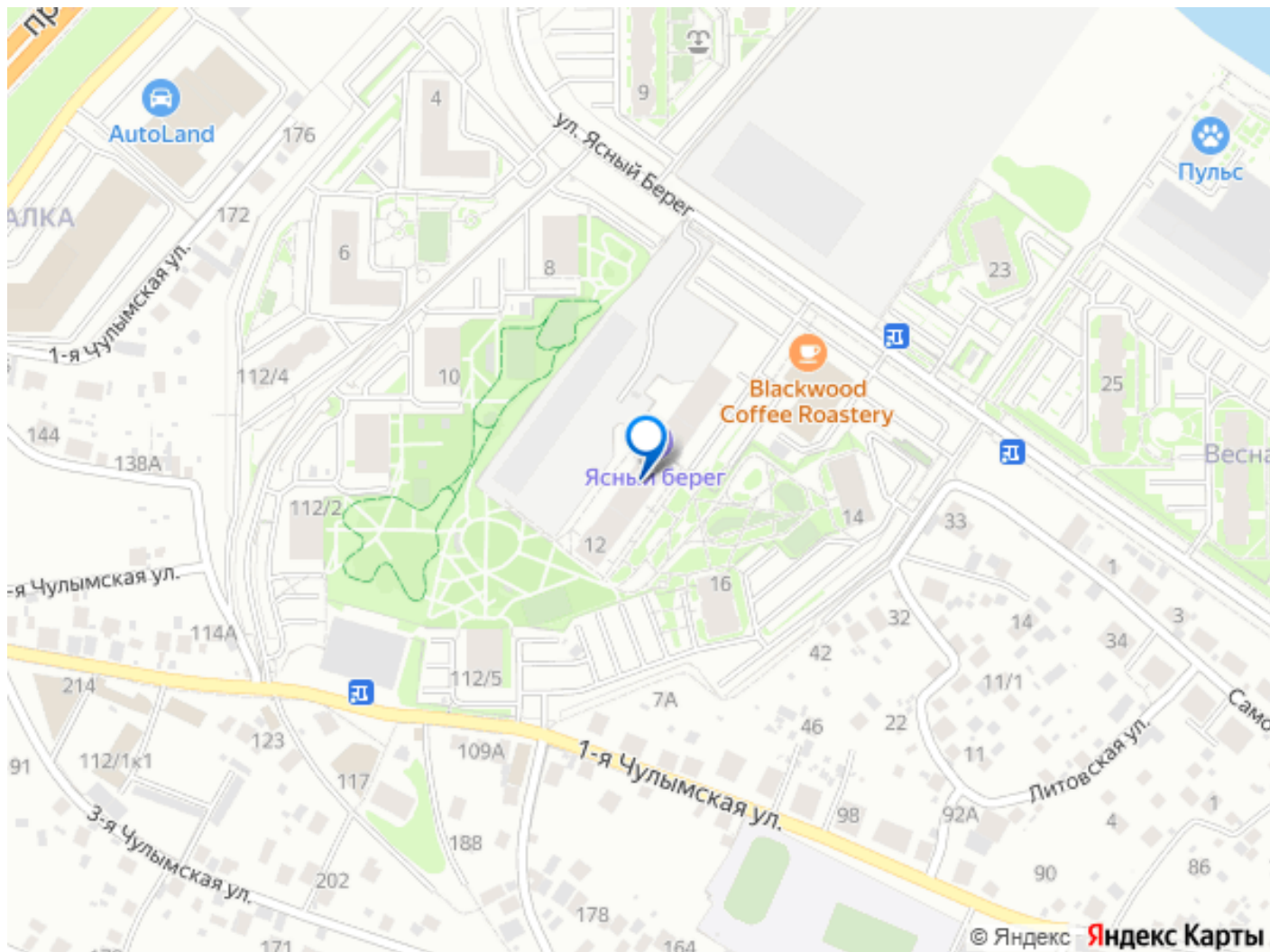
компании по телефону, оперативно

организуем просмотр понравившегося Вам

объекта.







Move.ru - вся недвижимость России