

Создано: 08.08.2024 в 14:32

Обновлено: 04.01.2026 в 15:50

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Декабристов, 41**

82 000 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Декабристов, 41

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Декабристов](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

321 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагается к продаже помещение 321 м² на метро «Октябрьская» с долгосрочным арендатором! О локации: - новый центр города с развитой инфраструктурой, метро, значимыми государственными учреждениями, лучшими ЖК премиум- и бизнес-класса - район с высокой плотностью платежеспособного населения - застройка района продолжается высококлассными домами - стильная современная архитектура с продуманным благоустройством и ландшафтным дизайном - наземная огорожен

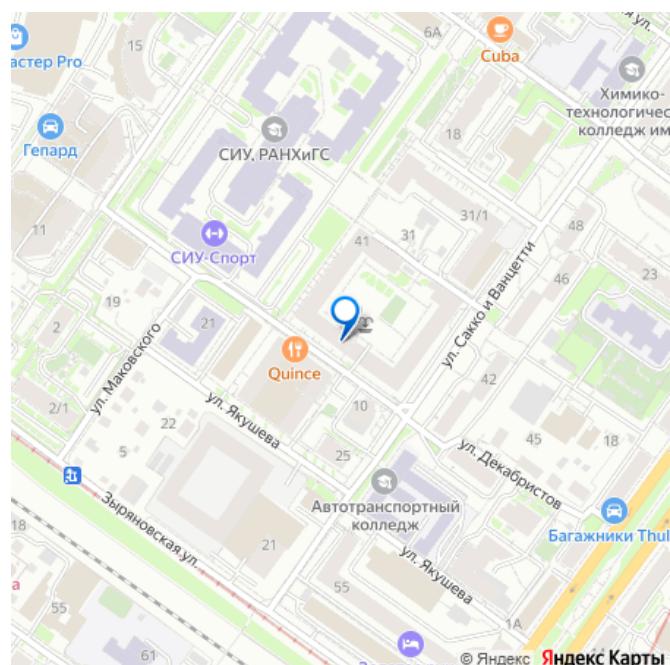
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9260018>

033

DN Group, DN Group

79137326041

для заметок

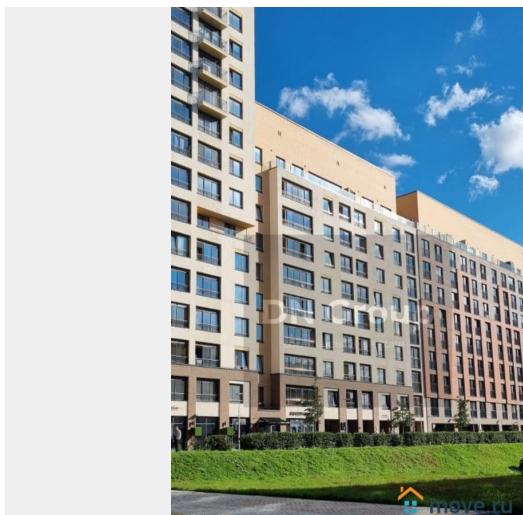
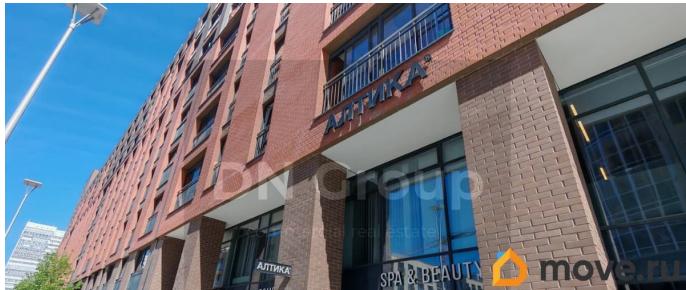


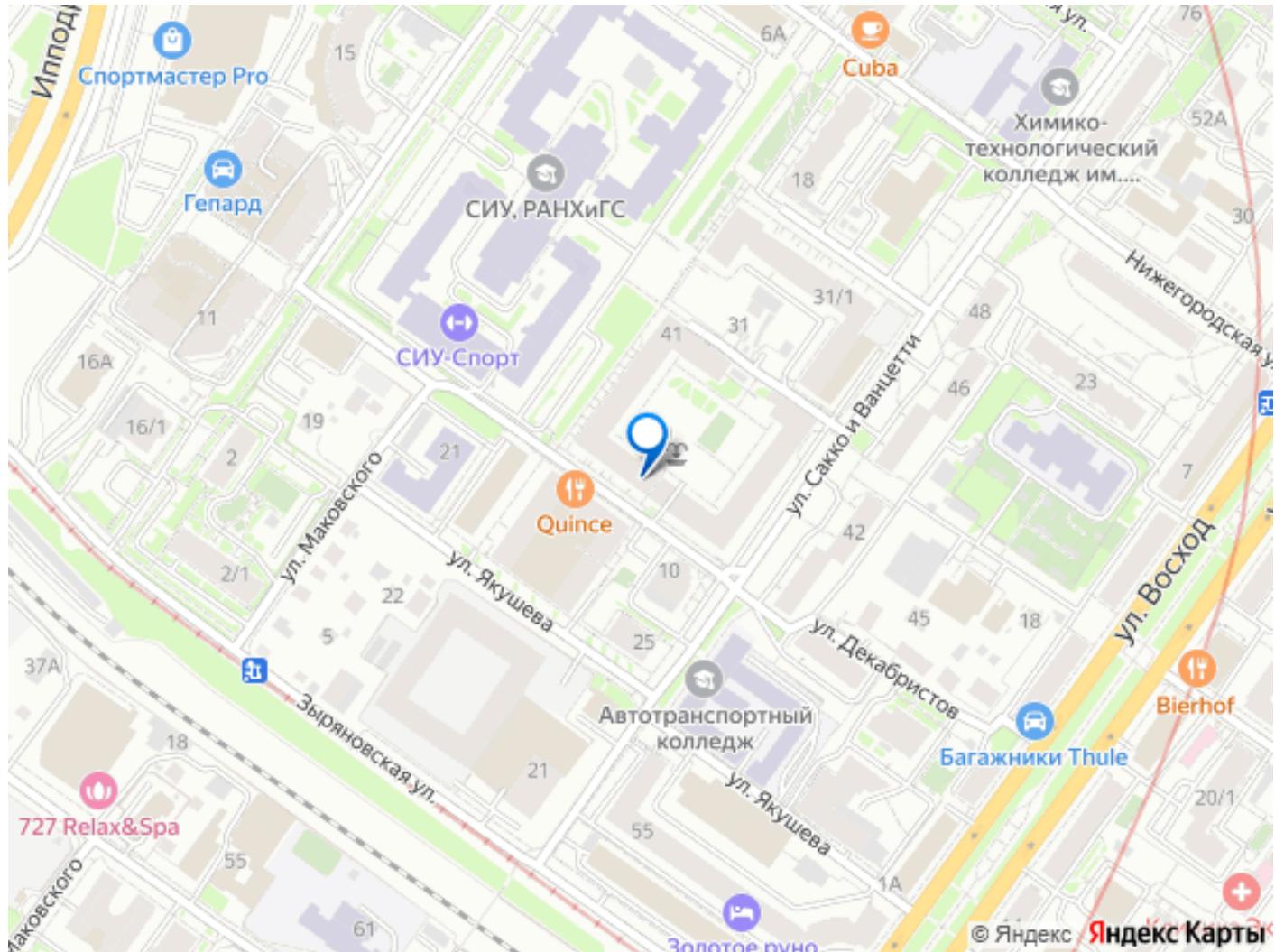
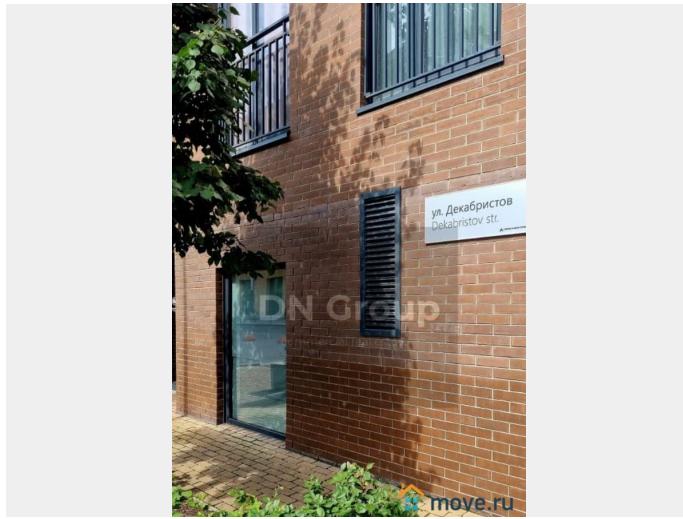
парковка и возможность купить/арендовать 3 подземных места. Параметры помещения: - 321 м2 (1 этаж 163 м2 +2 этаж 158 м2) - 4 отдельных входа (2 с фасадной части и 2 со двора, в будущем можно использовать как 2 независимых помещения при необходимости) - 10 кабинетов, ресепшен, подсобные помещения - современный дом, презентабельные входные группы - дизайнерский ремонт - система вентиляции, кондиционирования, - 36,93 кВт. Варианты использования: - клиника - салон красоты - офис - магазин - арендный бизнес.

Коммерческий аспект: Стоимость помещения - 82 млн.р (входит вся встроенная мебель и инженерия). Готовый арендный бизнес!

Продажа только с арендатором. Данные по арендному бизнесу: - Да на 5 лет (с августа 2025 г по август 2030 г), расторжение со стороны арендатора по уведомление за 90 дней, со стороны только в случае нарушения существенных условий договора. -Арендатор - клиника на рынке уже 13 лет (на данный момент ведёт ремонт, открытие в октябре 2025 г), клиника не продавца/не аффилированная с ним! Третье независимое лицо. - Арендная плата 600 000 р, с августа 2027 г 648 000 р, далее ежегодно индексация 8%. Повышение в уведомительном порядке (не по соглашению сторон). - Арендатор возмещает все коммунальные услуги, в т ч услуги УК и капремонт. - Обеспечительный платеж 600 000 р. Юридический аспект: Собственник физическое лицо. Обременений нет (кроме долгосрочного договора аренды), все документы готовы к продаже, можем сразу выйти на сделку (собраны все справки об отсутствии задолженности, согласие супруга). Будем рады Вам помочь приобрести ликвидное помещением в центре Новосибирска Консалтинговая компания DN

Group - официальный ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ
консультант собственника. Без комиссий для
покупателя! Готовы обсудить бонус агенту
покупателя Юридическое сопровождение
сделки и консультирование покупателя -
бесплатно





Moye.ru - вся недвижимость России