

Создано: 05.09.2025 в 11:48

Обновлено: 05.12.2025 в 10:13

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Сибиряков-Гвардейцев, 64кб**

31 000 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Сибиряков-Гвардейцев, 64кб

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

Улица

[улица Сибиряков-Гвардейцев](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

430 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение на рынке недвижимости! Продается двухэтажное здание свободного назначения общей площадью 430 м², расположенное на земельном участке площадью 482 м². Это идеальный вариант для тех, кто ищет выгодные инвестиции или возможность развивать собственный бизнес. Здание выполнено по современным стандартам: прочный металлокаркас, обшитый сэндвич-панелями, обеспечивает

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286154991>

**Вячеслав Владимирович Шкуркин,
Этажи**

79830064630

для заметок

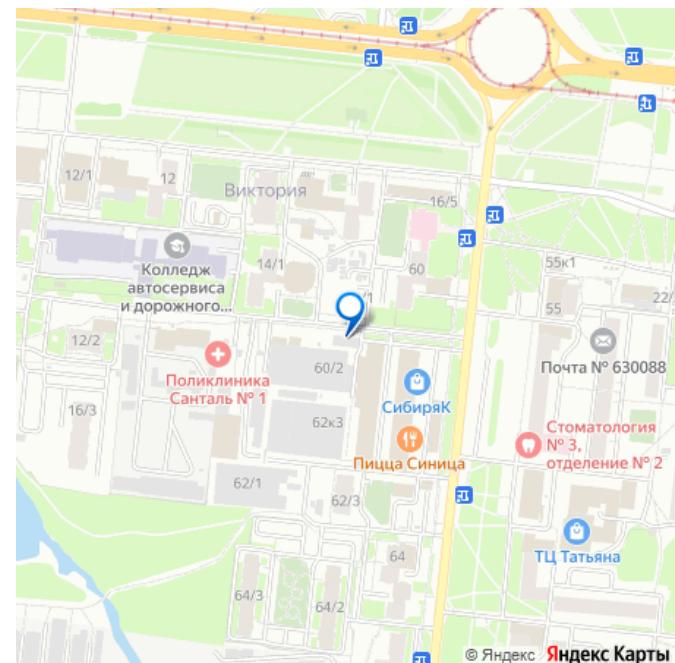


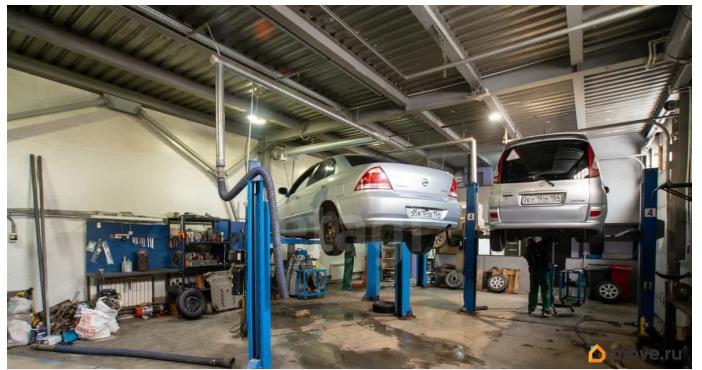
надежность и долговечность. На территории имеется просторная асфальтированная парковка, что создаст комфортные условия для ваших клиентов и сотрудников.

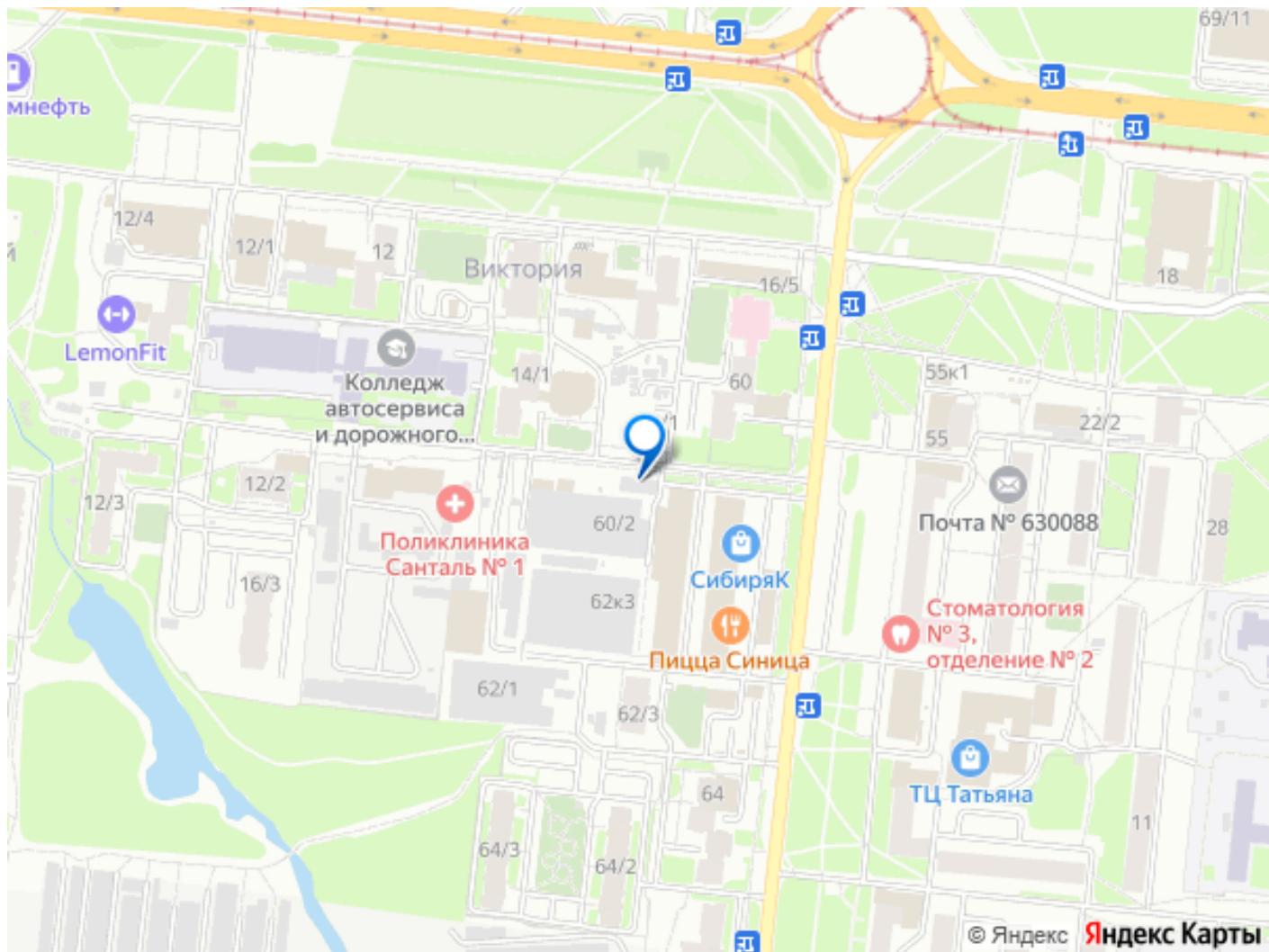
Земельный участок находится в собственности, что гарантирует полную юридическую чистоту сделки. Здание подходит для любого вида деятельности: от производства и торговли до сервисных услуг и складских помещений. В настоящее время здесь работает арендатор СТО, что приносит стабильный доход в размере 250 000 рублей в месяц. Это отличная возможность для получения пассивного дохода с первого дня!

Центральное водоснабжение, канализация септик (обслуживается 1-2 раза в год), а также выделенная электрическая мощность в 15 кВт. (при желании можно увеличить). В настоящее время здание отапливается собственной котельной (твердотопливная печь длительного горения (уголь), отдельно пристроена к зданию). Расходы в зиму составляют порядка 20 тыс. руб. в месяц. В настоящее время ведется работа по подключению к городскому теплоснабжению (подключение осень 2025-весна 2026).

Помещение свободной планировки, внутри нет несущих стен. Не упустите шанс стать владельцем этого многофункционального объекта! Звоните прямо сейчас, чтобы узнать все детали и организовать просмотр. Ваши мечты о собственном бизнесе начинаются здесь! Торг Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 149925 Номер в базе: 5203907







Move.ru - вся недвижимость России