

Создано: 09.12.2025 в 14:10

Обновлено: 14.01.2026 в 12:36

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

**42 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Залесского, 5/1

Округ

[Новосибирск, Заельцовский район](#)

Улица

[улица Залесского](#)

### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

430 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

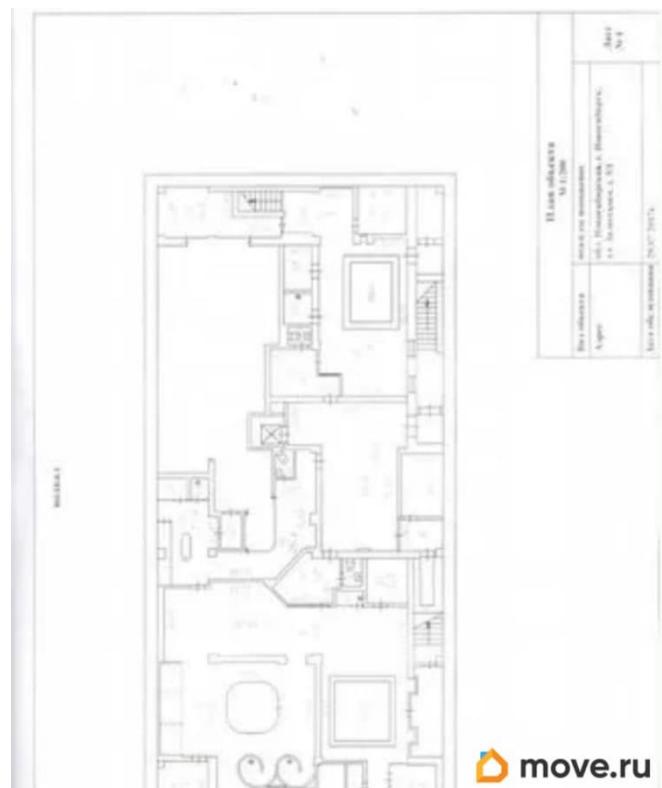
### **Описание**

В продаже нежилое помещение, 430 кв.м по выгодной ставке, 97,647?/м<sup>2</sup> , в развивающимся районе города. БЦ Baden, располагается в локации между двумя ВУЗами, студенческий городок и городская больница в пешей доступности, а так же жилые дома. БЦ с магазинами, кафе и пунктами выдачи заказов, привлекают трафик ежедневно Продажа готового арендного бизнеса по высокой арендной ставке, с ежегодной индексацией и долгосрочный договор аренды на 10 лет.

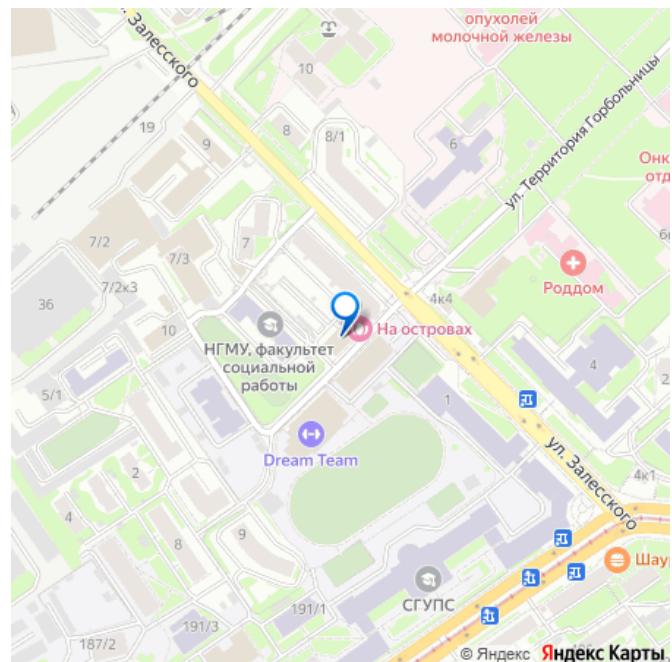
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287290>  
656

**Юлия Александровна Пащенко, Этажи  
79139527934**

для заметок



 move.ru



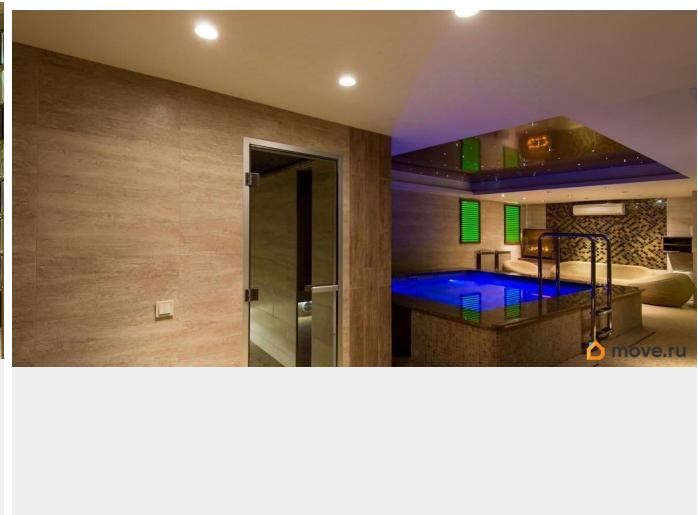
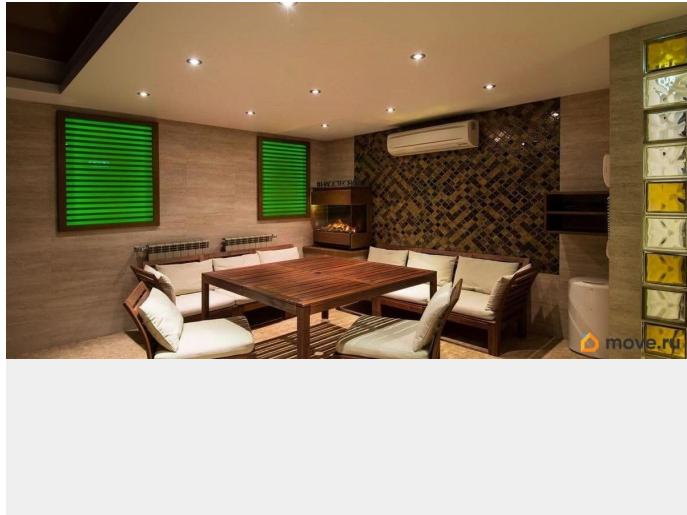
Продажа со всей имущественной базой , так как является частью помещения. С лифтом до -1 этажа и парковкой , выгодное предложение с качественным ремонтом из люксовых материалов, которые идут дополнительно к покупке помещения . За время долгосрочного договора , вы сможете вернуть вложения и продолжить зарабатывать на сдаче или взять это направление в свои руки и увеличить свой доход.

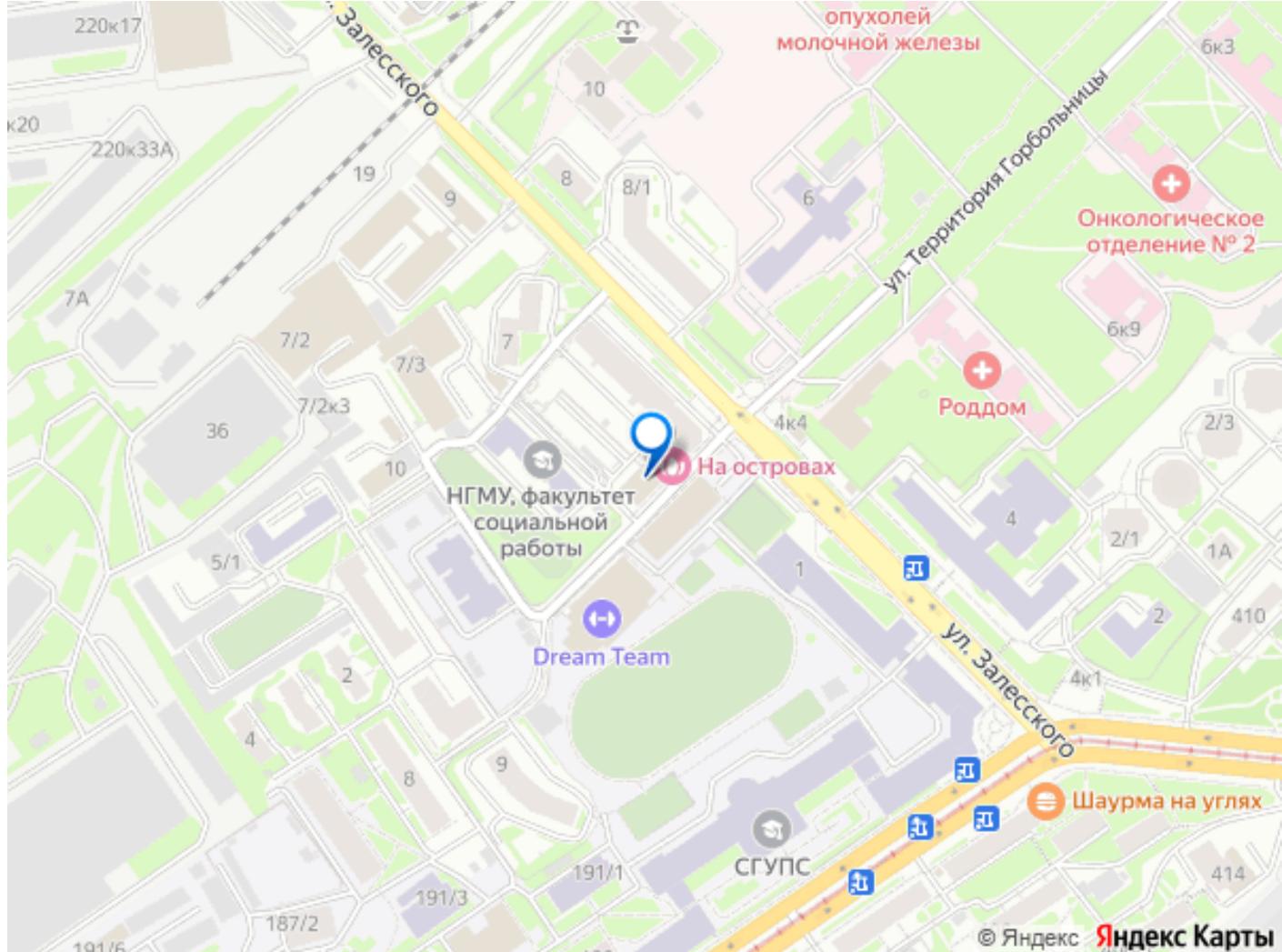
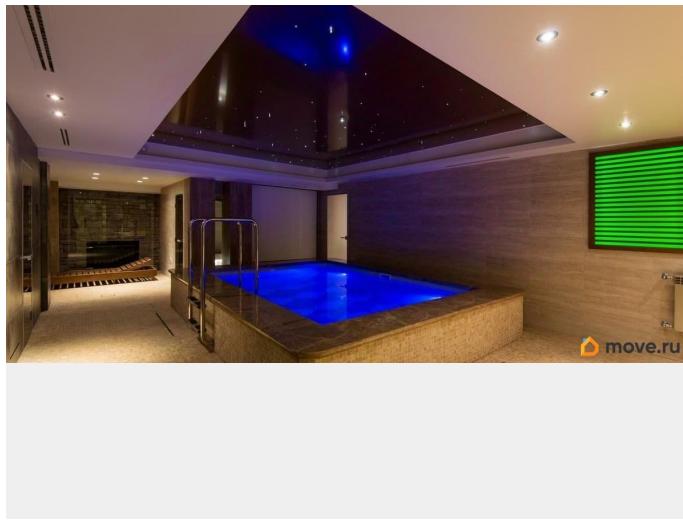


**КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПОМЕЩЕНИЯ:**  
Идеальное качество состояния интерьера и его технических характеристик. Полностью пригодное к продолжительной бизнес-деятельности помещение, продуманное до мелочей.

**МОДЕЛИ И ЦЕЛИ ВОЗМОЖНОЙ ПОКУПКИ:**  
1. Покупка арендного бизнеса с хорошей ставкой для дальнейшей оккупации. 2. Покупка готового помещения для дальнейшего в нем собственного бизнес-проекта на основе вводных технических и интерьерных особенностей помещения.

**КОММУНИКАЦИЯ:** Заведены все необходимые для работы термального комплекса коммуникации. Установлены камеры видео-наблюдения. Охранно-пожарная сигнализация, обслуживается.





Move.ru - вся недвижимость России