

🕒 Создано: 11.11.2025 в 12:17

Обновлено: 04.12.2025 в 04:03

**Новосибирская область, Новосибирск,  
Комсомольский проспект, 24**

**7 480 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Комсомольский  
проспект, 24

Округ

[Новосибирск, Железнодорожный район](#)

Улица

[Комсомольский переулок](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

44 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продажа готового арендного бизнеса в  
бизнес-центре Комсомольский пр Стоимость:  
7 480 000 руб. Расположено напротив ЦУМа.

(600 метров от метро «пл. Гарина-  
Михайловского», 6 мин. пешком).

Окупаемость чистая: 9 лет Доходность  
чистая: 11 % Месячная арендная плата (МАП):  
по запросу Годовая арендная плата (ГАП): по  
запросу Операционные расходы (ОРЕХ):

перевыставляются Арендатору

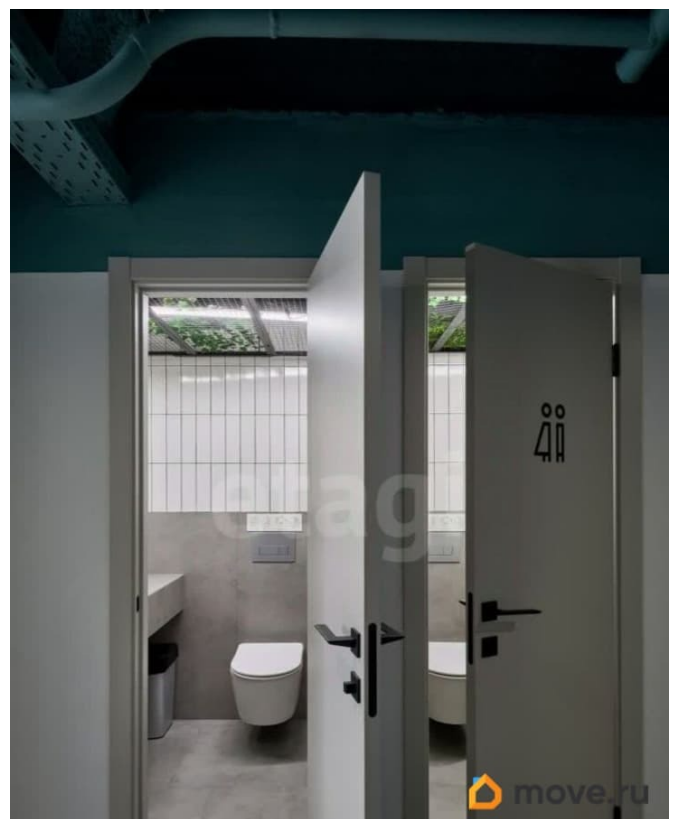
Местоположение: - Город: Новосибирск -

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286503780>

**Вячеслав Владимирович Шкуркин,  
Этажи**

**79830064630**

для заметок



Адрес: Комсомольский проспект, 24

Характеристики: - Тип здания: Бизнес-центр -

Этаж/Этажность: 6/9 - Вход: центральный +

эвакуационный выход - Площадь: 44 кв.м. -

потолки 3м до перекрытия, 2.7м до балок -

Система приточно-вытяжной вентиляции -

Система кондиционирования Условия

договоров аренды: - Арендатор: Шоурум -

Срок договор аренды: 11 мес с

автоматической пролонгацией . -

Коммунальные услуги оплачивает Арендатор

- Операционные расходы оплачивает

Арендатор - Индексация: по запросу Также в

продаже на данном этаже имеются ещё 2

помещения: 39.9 кв.м. без арендатора (цена -

6 783 000 руб.), и 36.6 кв. м. с арендатором

(цена - 5 124 000 руб.). Дополнительно

оплачивается комиссия с покупателя. Код

пользователя: 149925 Номер в базе: 8945828

