

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 м²

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/9286503>
780

**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





