

Создано: 18.12.2025 в 11:42

Обновлено: 21.01.2026 в 13:05

**Новосибирская область, Новосибирск,
Ленинградская улица, 342**

10 897 800 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Ленинградская улица,
342

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Ленинградская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

53 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

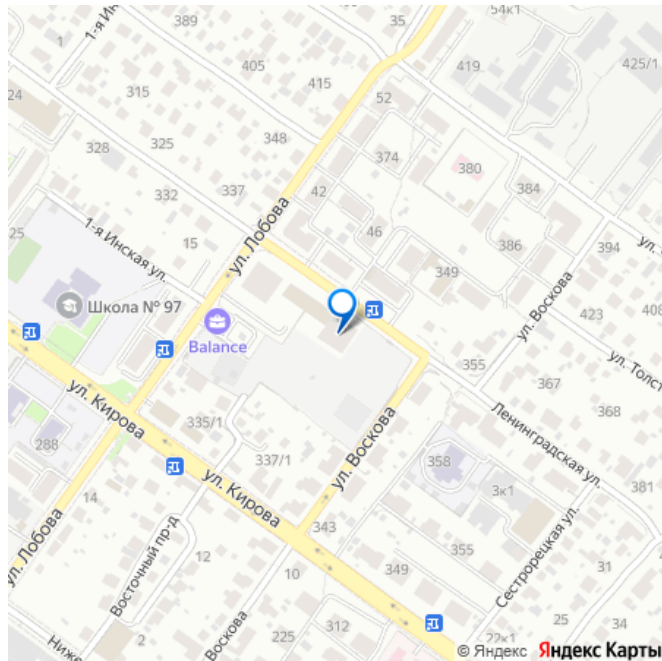
Продажа площадей до 100 кв.м для бизнеса или инвестиций в привлекательной локации. Предлагаем к продаже коммерческие помещения на первом этаже современного жилого комплекса «Balance» проекта, который стал настоящим украшением динамично развивающегося Октябрьского района Новосибирска. Комплекс выполнен в изысканном неоклассическом стиле с арочной архитектурой, располагает закрытой благоустроенной территорией, собственной

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287523924>

**Александр Назаров, Компания
«НАЗАРОВ»**

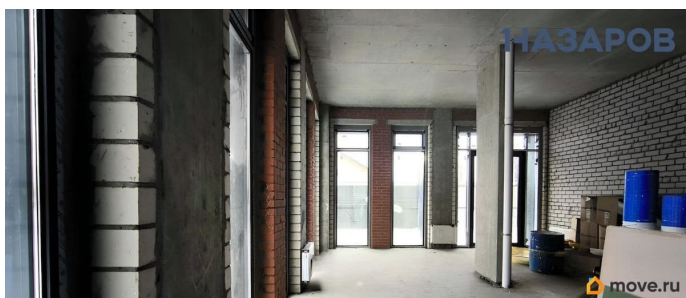
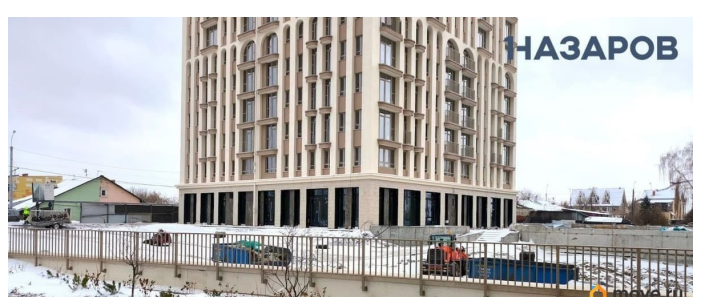
79831211775

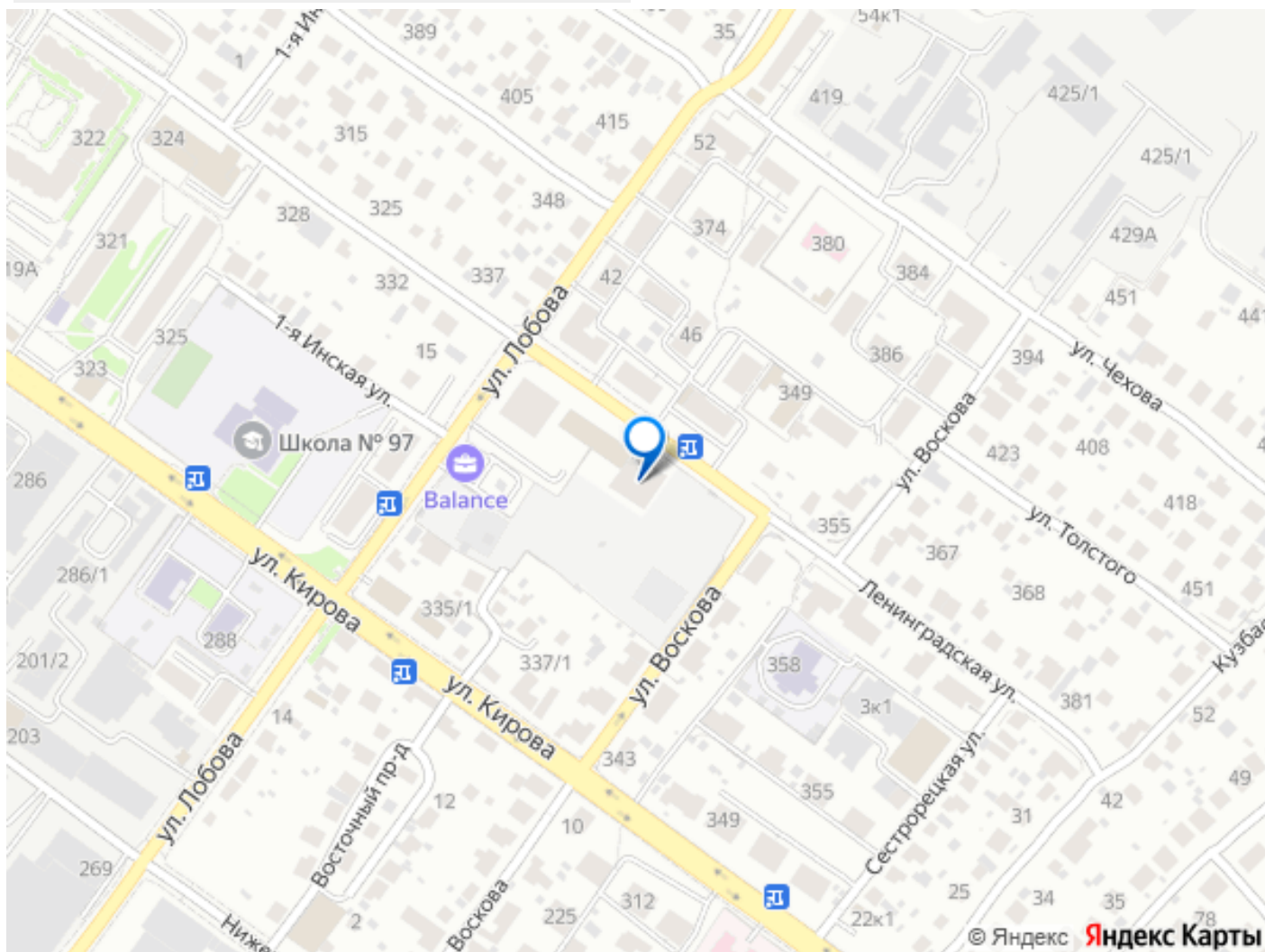
для заметок



торговой галереей и всем необходимым для комфортной жизни и успешной работы. Всего за 10 минут на автомобиле можно добраться до станции метро «Октябрьская», а путь до центра города занимает 1520 минут. В перспективе, согласно генплану развития города, время в пути сократится благодаря расширению улицы Кирова. Сегодня это одно из самых привлекательных предложений как для открытия собственного бизнеса, поскольку уже построено три дома (более 600 квартир), так и для инвестиций (низкий порог входа, крупный комплексный проект, что повлияет на развитие территории и капитализацию недвижимости, высокое качество помещений). Адрес: Новосибирск, Октябрьский район, ул. Ленинградская, 342
Название проекта: Жилой квартал Balance
Очередь: 3 Ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2025
Общая площадь помещений (кв.м): от 30 до 63 (возможно объединение соседних)
Высота потолка (м): 3,3 Этаж: 1 Планировка: свободная
Отделка: white box, помещения продаются без отделки, что позволяет воплотить индивидуальные решения под ваш бизнес. Отдельный вход: есть Панорамное витражное остекление. Первая линия. Отличная просматриваемость с дороги по ходу движения транспорта. Фасад на ул. Воскова - одностороннее движение, высокий транспортный поток с ул. Кирова, - это объездная дорога. Возможность наружной рекламы. В каждом помещении предусмотрена индивидуальная система вентиляции, не связанная с общедомовой сетью, с выводом воздуховодов на кровлю здания. Объект оснащен всеми необходимыми инженерными системами. 10-15 кВт на помещение. Отличное ландшафтное благоустройство территории. В сервис-хабе комплекса уже работают

супермаркет, кофейня, мясная лавка, пункты выдачи заказов и офисы Первые этажи всех жилых домов также отведены под торгово-офисные помещения, что обеспечивает высокий пешеходный трафик и отличные возможности для развития бизнеса.





Move.ru - вся недвижимость России