

Создано: 05.06.2024 в 18:06

Обновлено: 01.01.2026 в 16:29

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Фрунзе, 84**

**78 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Фрунзе, 84

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Фрунзе](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

571.9 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Предлагается к продаже помещение в центре по 1-й линии с арендаторами - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8,5 лет! Внимание! Адрес объекта на карте указан условно, более подробная информация по запросу конкретного потенциального покупателя.

Месторасположение Центральный район, первая линия магистральной улицы, рядом остановка общественного транспорта, 10-15 минут пешим ходом от станции Метро Сибирская. В окружении бизнес-центры,

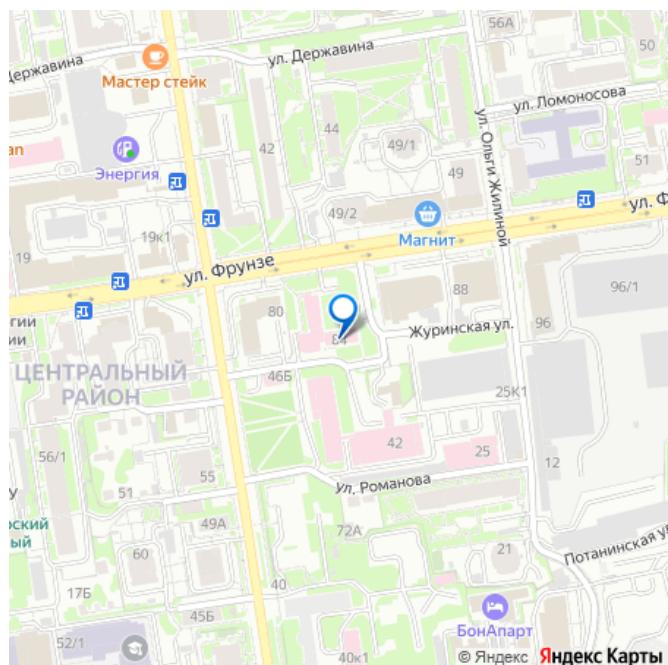
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9254992>

674

**DN Group, DN Group**

**79137120829**

для заметок



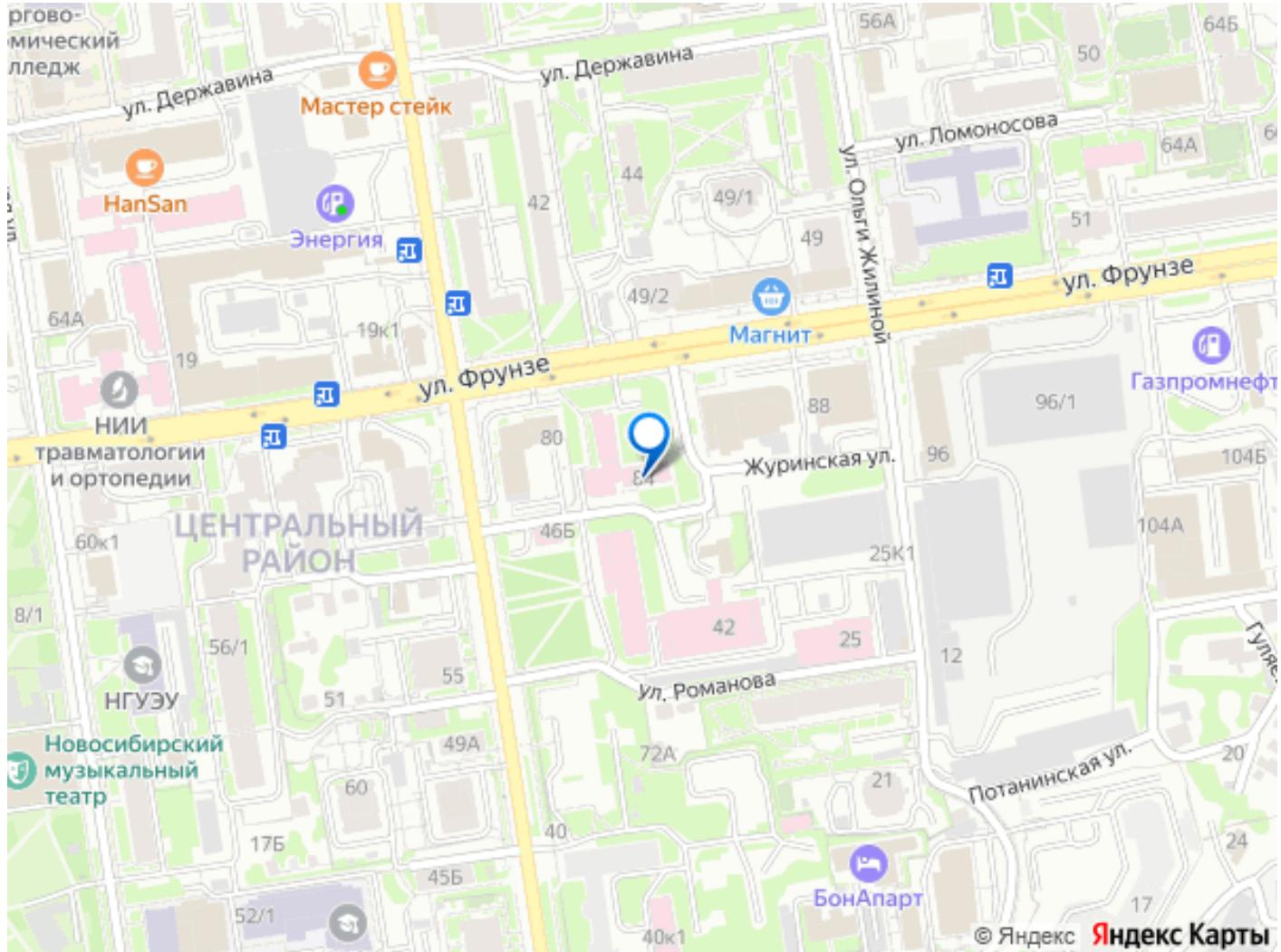
административные здания, медицинские учреждения, учебное заведение Новосибирский государственный университет экономики и управления, Парк культуры и отдыха Центральный, жилые кварталы из малоэтажных и высотных домов бизнес класса. Характеристика объекта Помещение в двух уровнях: первый этаж и подвал. У помещения имеется парковочная зона, изолирована шлагбаумом. Общая площадь объекта 571,9 кв.м.: - 1 этаж 309,4 кв.м., 2 отдельных входа: основной и служебный, который выходит во двор, выставочные залы 45,4 кв.м. и 53,8 кв.м., кабинеты площадью от 11,2 кв.м. до 43,8 кв.м. Некоторые помещения поделены на зоны лёгкими стеклянными перегородками из алюминиевого профиля, вспомогательные комнаты, 2 с/узла, высота потолка 2,88 метра. - подвал площадь 262,5 кв.м., отдельный вход со стороны магистральной улицы: 4 выставочных зала: 54,2 кв.м.; 41,5 кв.м., 17,7 кв.м. и 24,4 кв.м., вспомогательные комнаты, 2 с/узла, высота потолка 2,92 метра. Этажи соединяются между собой лестничным маршем. Выполнен качественный ремонт. Электрическая мощность 45 кВт (прямой договор с поставщиком). В помещении установлены: - система охранно-пожарной сигнализации; - система приточно-вытяжной вентиляции; - кондиционеры; - приборы учета по воде и электроэнергии Юридический аспект Собственник физическое лицо. Долгосрочный договор аренды до февраля 2028 года с регистрацией в Росреестре. Коммерческий аспект Стоимость объекта 78 000 000 рублей. Объект предлагается к продаже с целью приобретения как арендный бизнес. Работает арендатор общий чистый доход составляет 812 474 рубля в месяц. При данных показателях окупаемость ~8-8,5 лет.

Консалтинговая компания DN Group -  
официальный представитель собственника!  
Без комиссии для покупателя!





move.ru



Move.ru - вся недвижимость России