

Создано: 15.12.2025 в 13:47

Обновлено: 15.12.2025 в 17:38

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Вокзальная магистраль, 8/2**

**10 500 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Вокзальная  
магистраль, 8/2

Округ

[Новосибирск, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Вокзальная магистраль](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

62.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

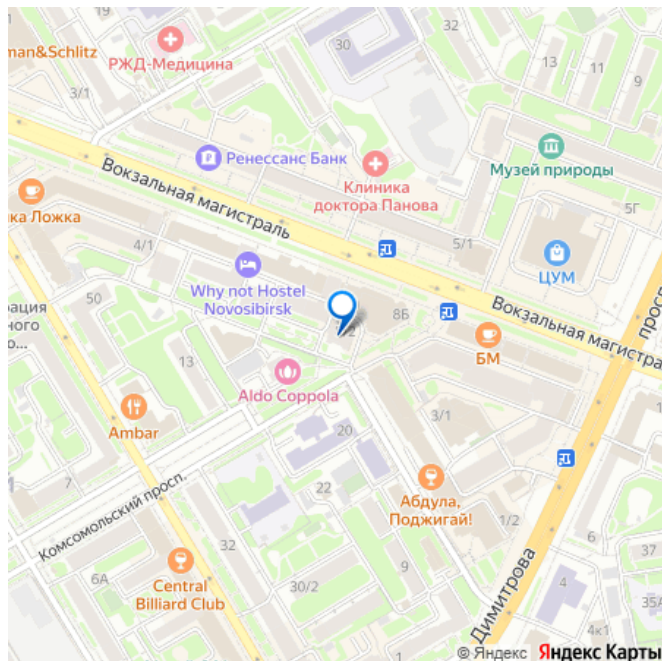
**Описание**

Нежилое помещение с назначением магазин непродовольственных товаров в самом центре Новосибирска на пересечении двух крупнейших магистралей города, вблизи от двух станций метро на разных ветках. Проходное место, удачно расположено на пешеходной тропе. Отлично подойдет под иные назначения: офис, пункт выдачи, студия звукозаписи, прокат, шоурум, ветклиника и тд. Помещение в цоколе, выше этажом находится недействующее нежилое

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287439542>

**Татьяна Анатольевна Иволга, Этажи**  
**79139531597**

для заметок



помещение (магазин одежды). Фасад с витринами и 2 отдельных, самостоятельных входа на Комсомольский проспект.

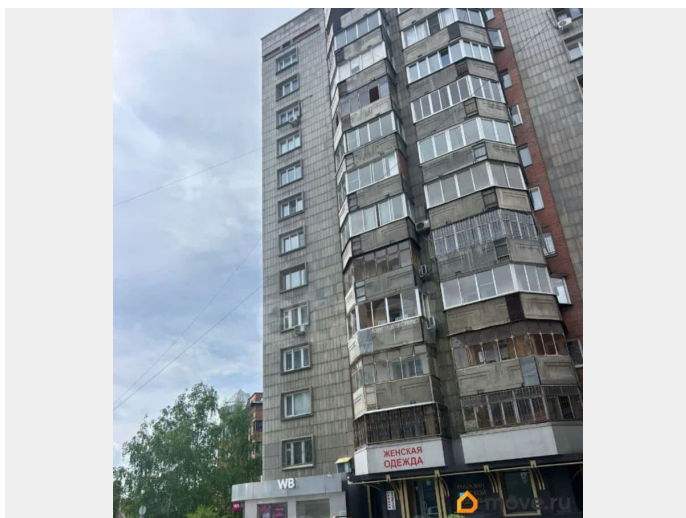
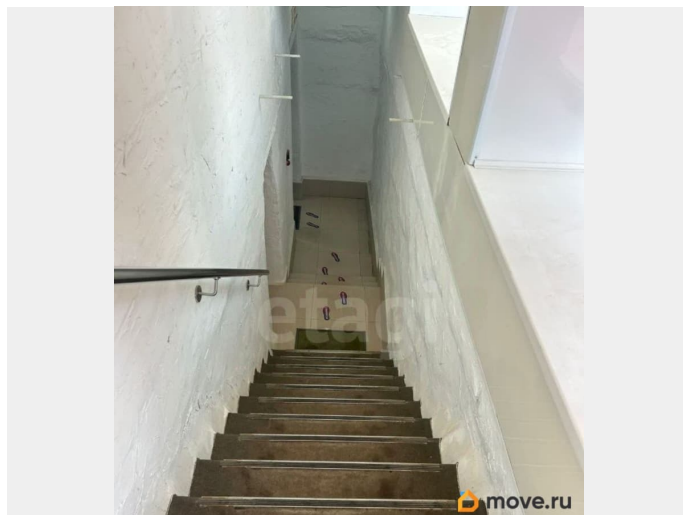
Практически напротив ЦУМа, окружено бизнес-центрами, различными магазинами, банками, офисами, что в самом эпицентре деловой и торговой жизни города. Большой жилой массив на данный момент, новая застройка на месте ЦУМа, отличная транспортная развязка. Два отдельных, независимых входа расположены с разных концов помещения, максимально удалены друг от друга. На собственном фасаде две огромных витрины плюс еще специально отведенное отдельное место под наружную рекламу, на все выведена подсветка.

Лестница внутри помещения, что избавляет от зимних проблем за ее уходом и содержанием (нет снега и наледи). Торговая площадь 54 кв.м., складская площадь 18 кв.м.

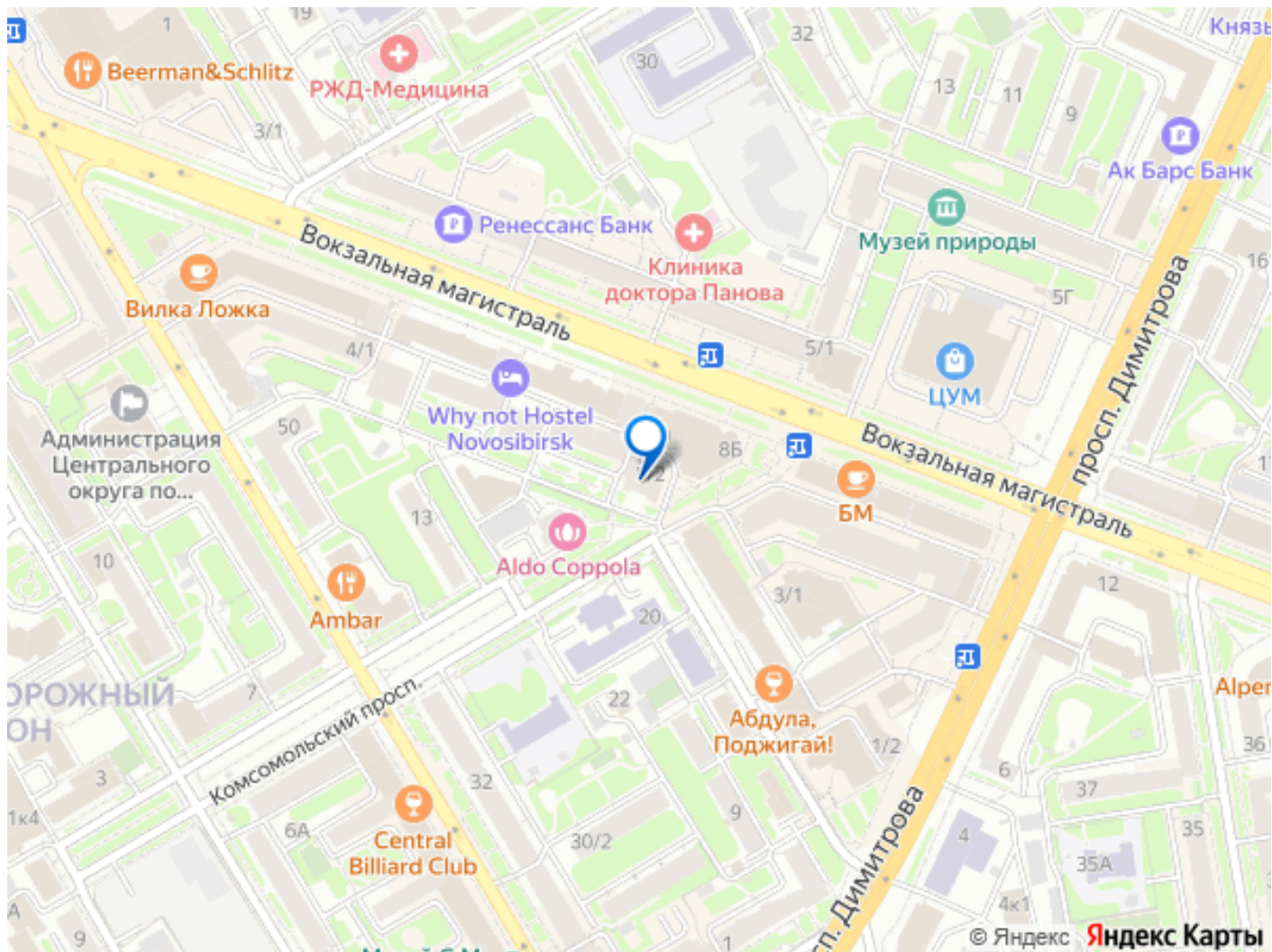
Лестница ведущая к запасному входу закрывается (практически еще одно, но холодное помещение), ее также не нужно чистить в зимний период. Помещение оборудовано: приточно-вытяжной вентиляцией с обогревом, кондиционером, пожарно-охранной сигнализацией с постановкой на пульт круглосуточного наблюдения, системой пожаротушения, тёплыми полами. Установленная электрическая мощность 10 кВт. Отделка магазина: потолок - натяжной глянец со встроенными светильниками, пол - керамогранит 60 x 60 полированный с подогревом, стены декоративная штукатурка. Собственный полноценный санузел. В настоящее время сдано под ПВЗ Вайлдберриз. Готовый пассивный доход, покупай и получай доход сразу.

Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 98707 Номер

в базе: 7725738







Move.ru - вся недвижимость России