

Создано: 20.01.2026 в 09:49

Обновлено: 30.01.2026 в 03:39

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Залесского, 5/1**

**90 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Залесского, 5/1

Округ

[Новосибирск, Залесцовский район](#)

Улица

[улица Залесского](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

648.7 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

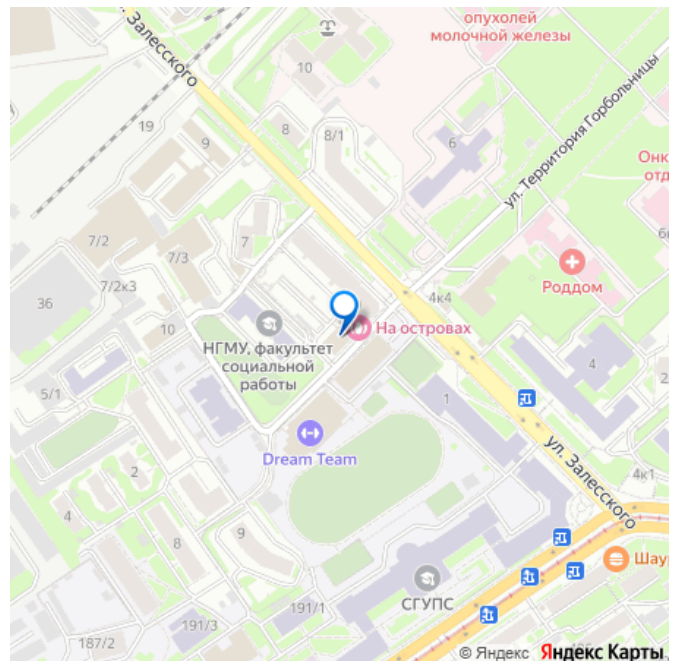
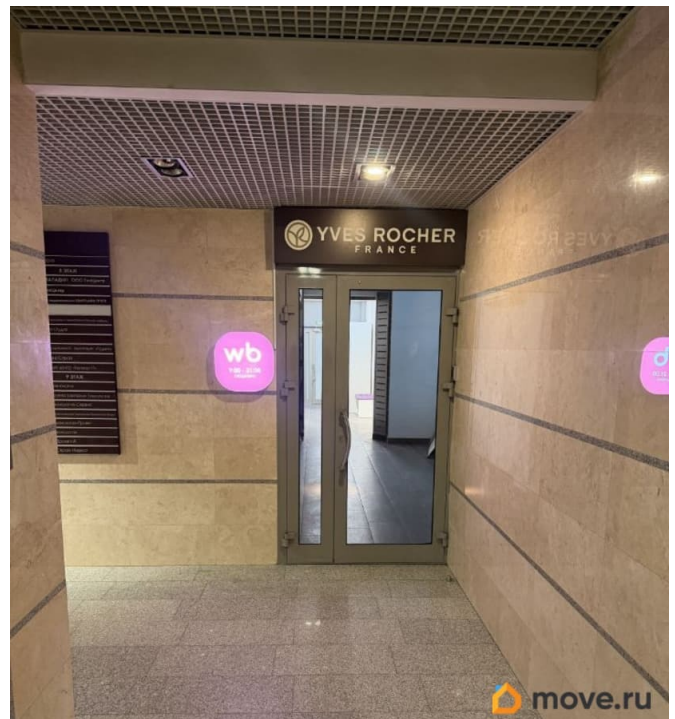
**Описание**

Уникальное предложение: доходный объект в бизнесцентре (полная комплектация) Вашему вниманию — объект, не имеющий аналогов на рынке коммерческой недвижимости. Это готовый бизнес с гарантированной доходностью: помещения в бизнесцентре, полностью сданные в долгосрочную аренду.  
**\*\*Важно:\*\*** продаётся **\*полностью\***, вплоть до последнего элемента интерьера — вы получаете всё имущество, входящее в состав объекта. **\*\*Ключевые характеристики объекта:\*\*** - **\*\*Состав лота:\*\***1 этаж

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9288553032>

**Юлия Александровна Пашенко, Этажи**  
**79139527934**

для заметок



бизнесцентра + цокольный этаж (целиком, с имуществом). - **\*\*Автономность:\*\*** собственный лифт, изолированный от общей лифтовой системы здания. - **\*\*Заполняемость:\*\*** 100 % — все площади сданы по долгосрочным договорам. - **\*\*Состояние:\*\*** высококачественная отделка, в том числе эксклюзивные материалы. **\*\*Структура объекта и текущая аренда:\*\*** 1. **\*\*Цокольный этаж:\*\*** - размещён термальный комплекс; - выполнен ремонт с использованием **\*\*эксклюзивных материалов\*\*** (подчёркнутая эстетика и премиальное качество); - действующий договор аренды — **\*\*на 10 лет\*\*** (гарантированная доходность на длительную перспективу). 2. **\*\*Первый этаж:\*\*** - 3 отдельных помещения; - все сданы по долгосрочным арендным соглашениям (стабильный ежемесячный доход). - **\*\*потенциал перепрофилирования:\*\*** площадь позволяет организовать медицинскую клинику либо расширенный SPAцентр для женщин (есть необходимые коммуникации и планировка). **\*\*Преимущества инвестиции:\*\*** - **\*\*Пассивный доход:\*\*** объект уже генерирует прибыль — не требуется поиск арендаторов или время на заполнение площадей. - **\*\*Надёжность арендаторов:\*\*** долгосрочные договоры минимизируют риски простоя. - **\*\*Эксклюзивность:\*\*** - отдельный лифт повышает привлекательность помещений; - премиальная отделка цокольного этажа выделяет объект на рынке. - **\*\*Ликвидность:\*\*** местоположение в бизнесцентре обеспечивает высокий спрос на коммерческие площади. - **\*\*Прогнозируемость доходов:\*\*** длительные контракты позволяют планировать финансовую модель на годы вперёд. -

**\*\*Полная передача имущества:\*\*** вы получаете не только квадратные метры, но и всё оборудование, мебель и элементы интерьера — ничего не будет изъято. **\*\*Для кого этот объект?\*\*** - Инвесторов, ориентированных на стабильный пассивный доход. - Предпринимателей, ищущих готовые бизнесрешения с минимальной вовлечённостью. - Собственников, желающих диверсифицировать портфель недвижимости. - Бизнесменов, планирующих запустить клинику, SPAцентр или иной проект в престижном локации. **\*\*Почему это уникальное предложение?\*\*** Сочетание: - 100 % заполняемости; - долгосрочных договоров; - автономной инфраструктуры (свой лифт); - премиальной отделки; - полной передачи имущества — делает объект исключительным на рынке. Вы приобретаете не просто недвижимость, а работающий бизнес с доказанной доходностью и потенциалом развития.

