

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, Заельцовский район](#)

Улица

[улица Залесского](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

648.7 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

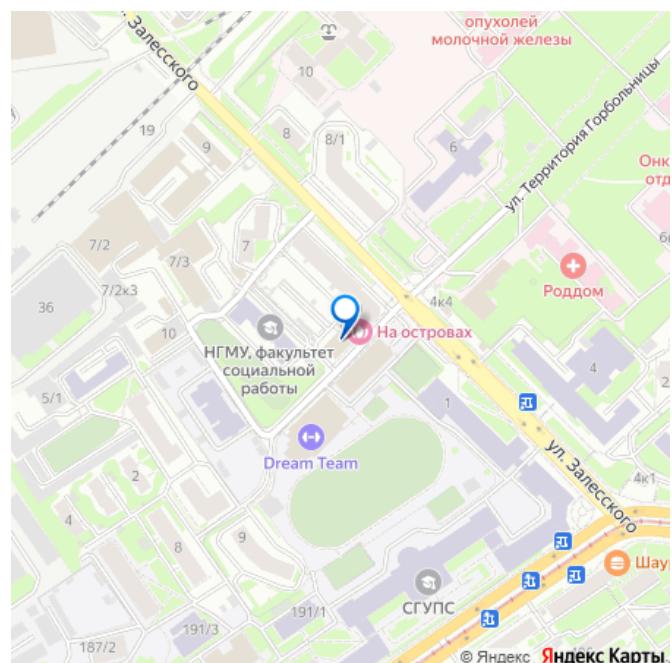
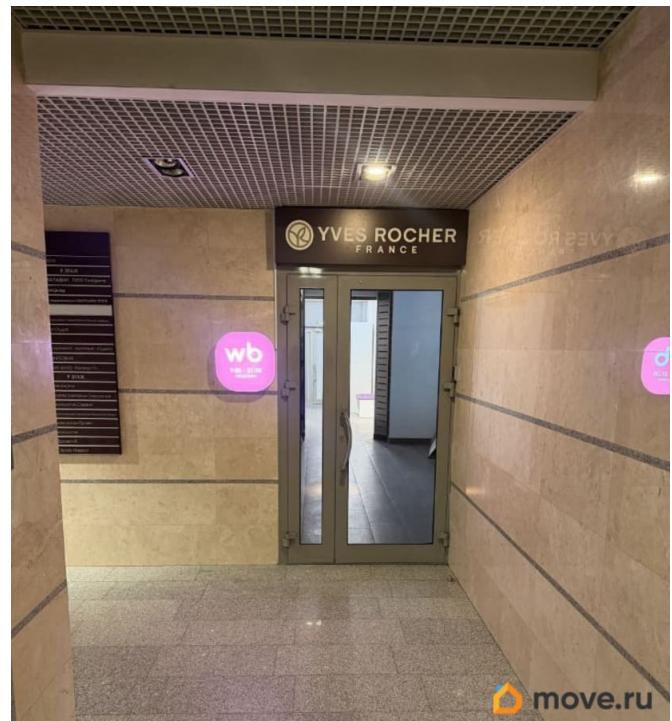
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9288553>  
032

**Юлия Александровна Пащенко, Этажи  
79139527934**

для заметок



### 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

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:** - размешён 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.

