

🕒 Создано: 27.11.2025 в 06:28

Обновлено: 03.12.2025 в 03:19

**Новосибирская область, Новосибирск,
Толмачевская улица, 43**

57 300 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Толмачевская улица,
43

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Толмачевская](#)

Склад

Общая площадь

1146 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

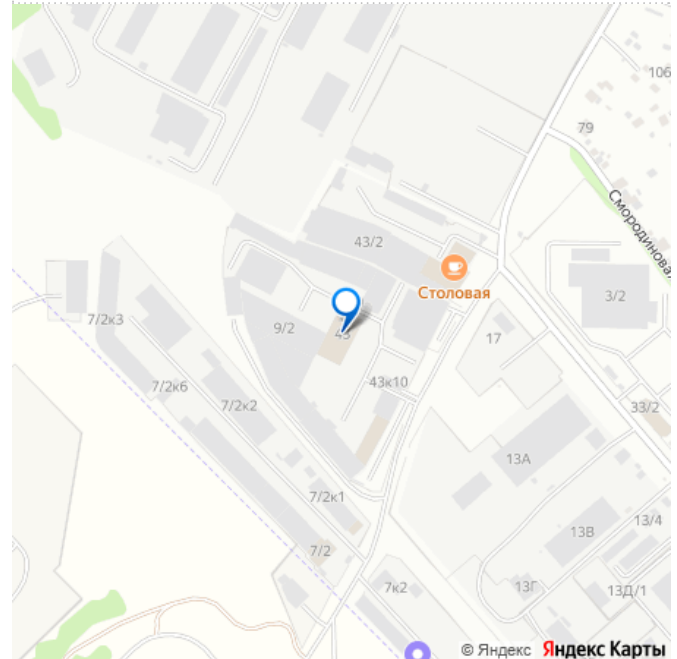
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

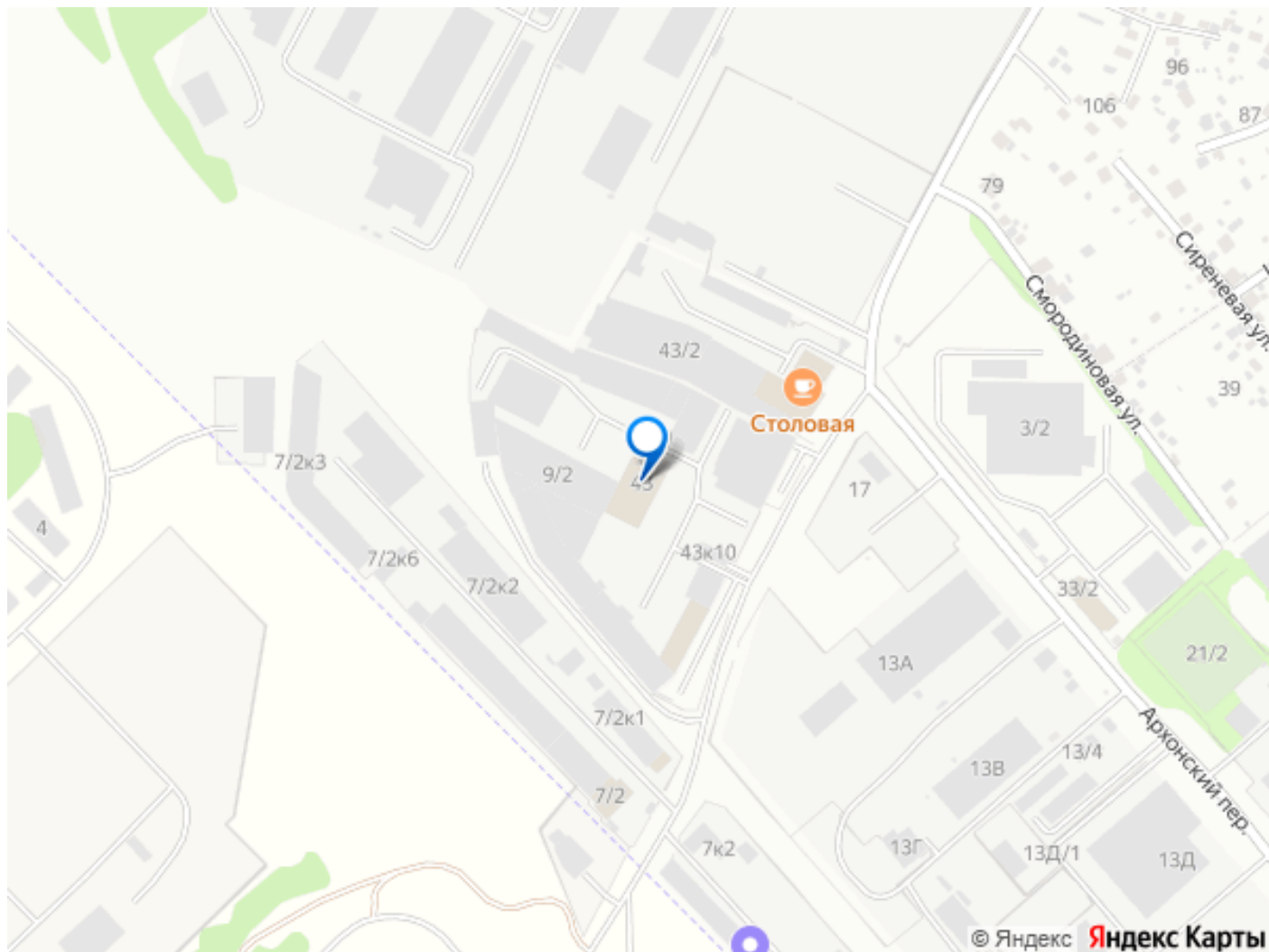
Продам отапливаемое производственно-складское здание площадью 1146 м². Год постройки 2017, стены из ЖБИ перекрытия металлические. Пол бетонный. Трое ворот высотой 4,3 метра, в одних воротах устроен внутренний авто-пандус. Площадь земельного участка 2039 м², площадь застройки 1150 м². Доступны электрические мощности до 54 кВт, с возможностью увеличения. Центральное отопление, центральное водоснабжение, автономная канализация, в 2

для заметок



метрах газопровод Здание расположено на огороженной территории производственно-складской базы. Дороги на территории базы в собственности УК, для невозможности ограничения проезда, возможна установка сервитута. Организована охрана, уборка территории, содержание коммуникаций. Отдельное офисное здание на въезде, столовая Арендная окупаемость с учётом затрат и ежегодной индексацией 7% - 7 лет. Большинство арендаторов на базе снимают помещения дольше 5 лет Возможна продажа в рассрочку, первоначальный взнос от 30%. Ипотека, в том числе для ИП Цена 57.3 млн.р./за всё, или 50 т.р./за м?, УСН Можем улучшить здание по заданию покупателя, обустроить смотровую яму, увеличить мощность, покрасить и т.д. Для примера: заливка беспылевого пола, покраска изнутри и отделка лицевой стены декоративными панелями, увеличит цену на 3 т.р. за м?

*Просим заранее согласовывать просмотр, чтобы не создавать неудобств арендаторам и их клиентам



Move.ru - вся недвижимость России