

Создано: 17.06.2025 в 18:34

Обновлено: 24.12.2025 в 03:48

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Ватутина, 14**

**11 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Ватутина, 14

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Ватутина](#)

### **ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

137.3 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Продажа коммерческого цоколя с ремонтом на Ватутина, 14 ГАБ (готовый арендные бизнес) Продаётся нежилое помещение площадью 137,3 м<sup>2</sup>, расположенное в цоколе жилого дома (дом после капитального ремонта), с отдельным входом с улицы. Помещение сухое, тёплое, с выполненной отделкой и всеми коммуникациями. РАСПОЛОЖЕНИЕ: Адрес: ул. Ватутина, 14 До метро Площадь Маркса — 800 метров, 810 минут пешком В доме над помещением расположен супермаркет Пятёрочка Большая

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9281460>

860

**Собственник**

**79137330152**

для заметок

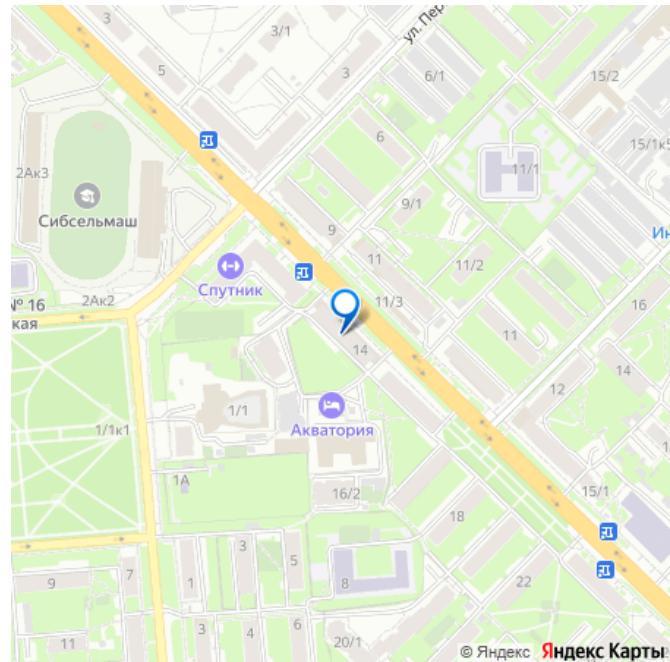


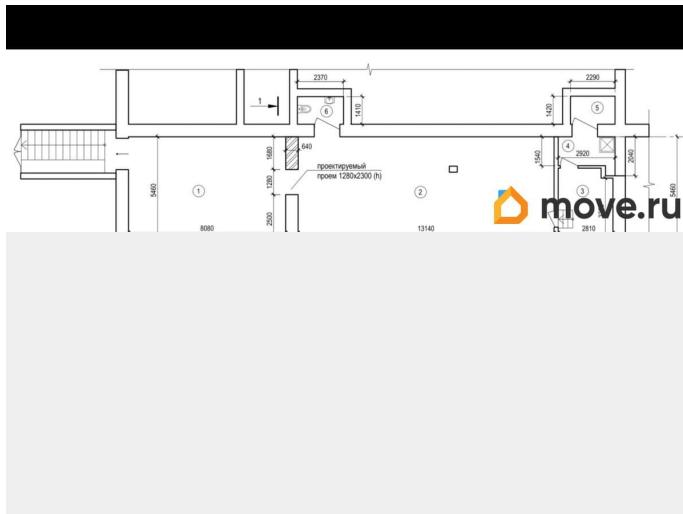
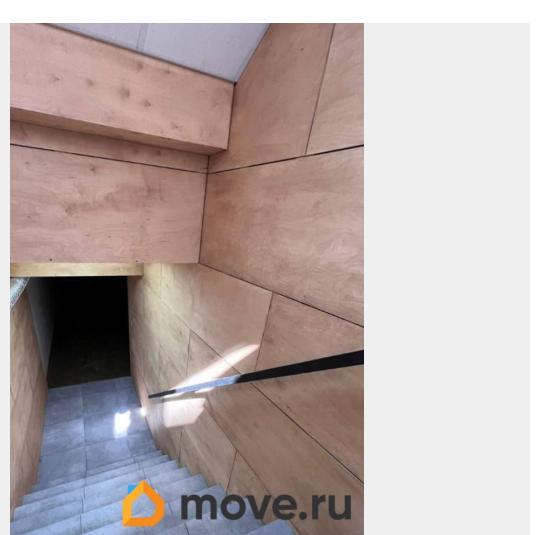
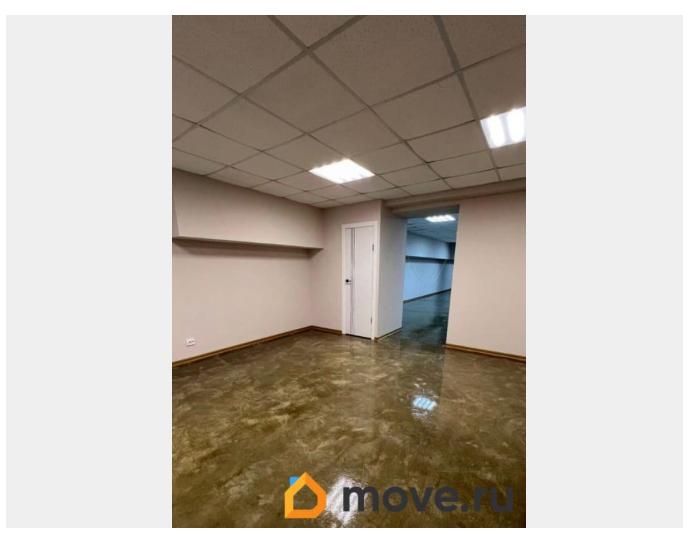
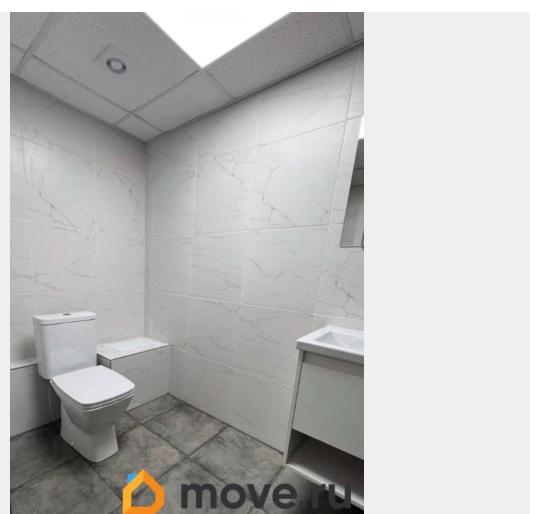
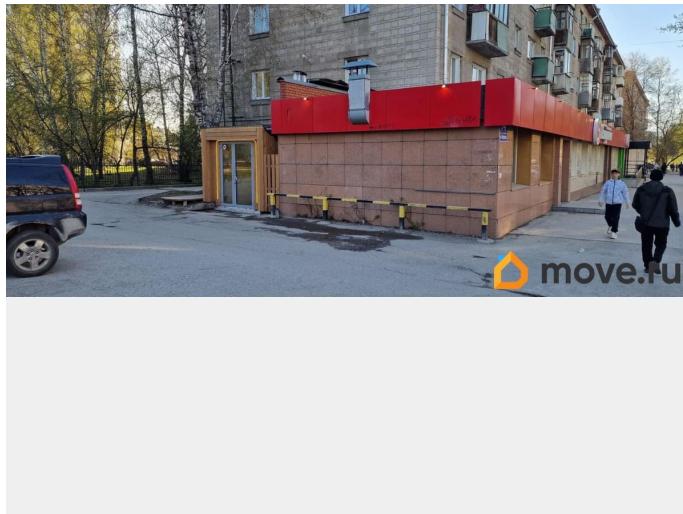
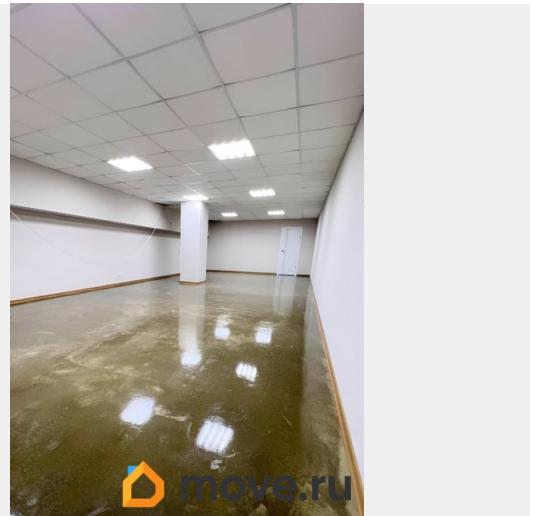
парковка рядом — всегда есть место, чтобы поставить автомобиль ПЛАНИРОВКА: Первый зал — 44,1 м? Второй зал — 71,7 м?

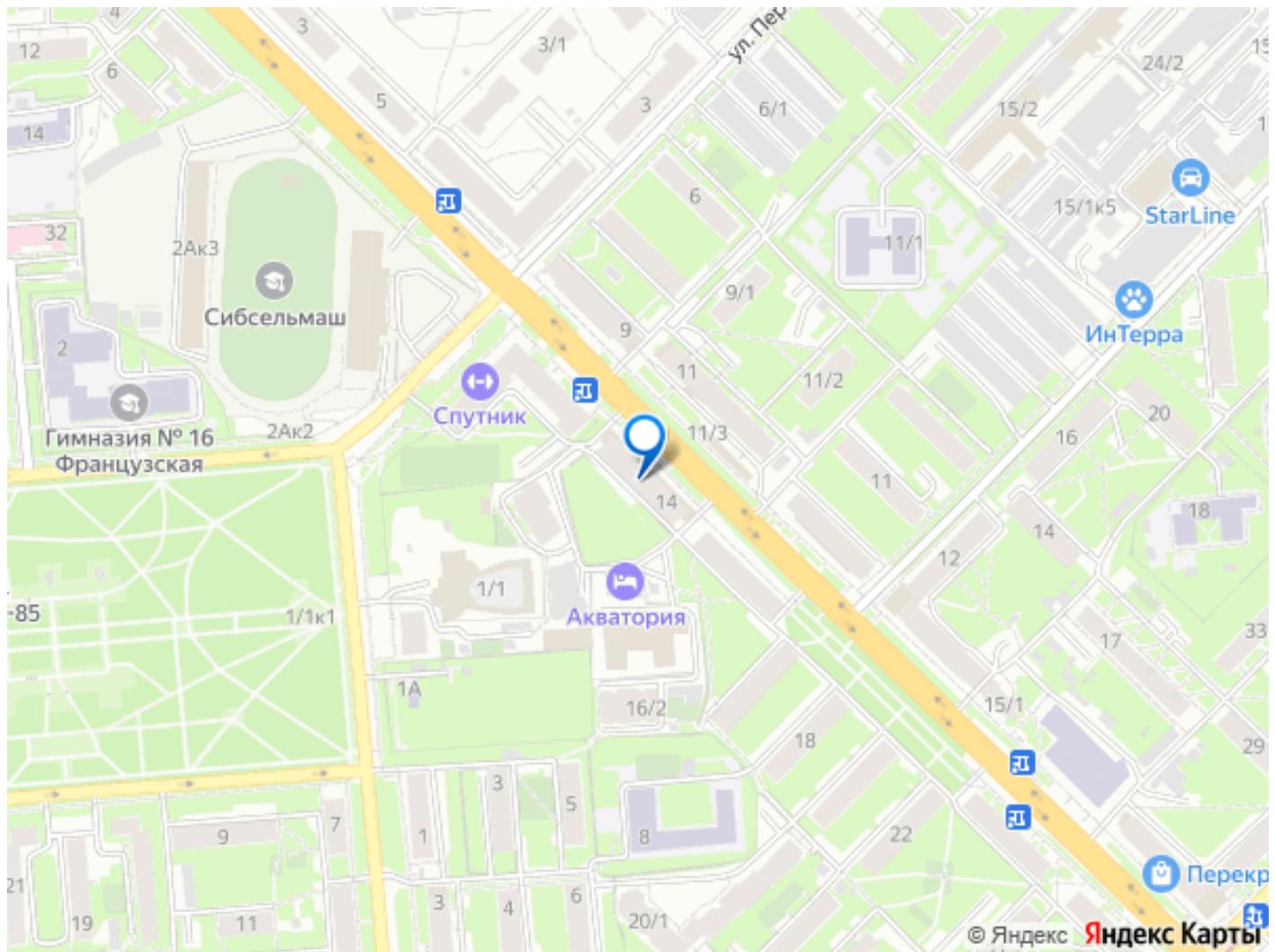
Подсобные помещения — 18 м? (в том числе часть без отделки) Есть возможность увеличить до двух мокрых точек

ХАРАКТЕРИСТИКИ: Полный ремонт (пол — полированная стяжка, потолки — армстронг, стены — под покраску) Просторный санузел с качественной плиткой Отдельный вход с улицы (не со двора!) Вентиляция, отопление, освещение — всё в рабочем состоянии  
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ:

Окупаемость инвестиций составляет около 7,5 лет, что является очень хорошим показателем в нынешних реалиях по рынку коммерческой недвижимости в Новосибирске  
Возможность получения стабильного дохода от сдачи в аренду Готов обсудить условия продажи. Документы готовы. Собственик физ.лицо #коммерческаянедвижимость #продажапомещения #подвалсремонтом #отдельныйвход #помещениесулицы #помещениенапродажу #коммерция #инвестиции #бизнесновосибирск #недвижимость #новосибирск #новосибирскнедвижимость #новосибирсккоммерция #ватутина14 #левыйберег #площадьмаркса #метроновосибирск #салонкрасоты #офис #шоурум #студия #медицинскийцентр #складмагазин #габ #готовыйарендныйбизнес







Move.ru - вся недвижимость России