

Создано: 10.12.2025 в 14:08

Обновлено: 19.12.2025 в 10:28

**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>**



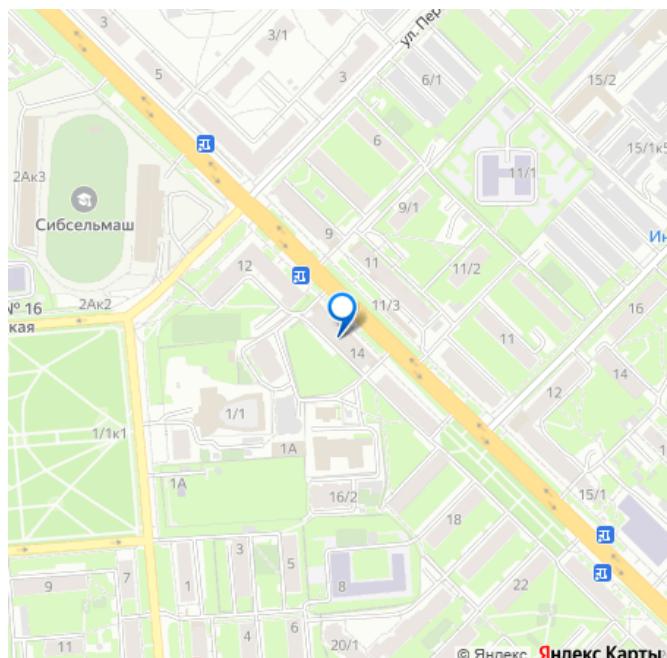
### **Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### **Описание**

Продаётся коммерческое помещение в цоколе с качественным ремонтом на Ватутина, 14 — готовый арендный бизнес. Предлагается помещение площадью 137,3 м<sup>2</sup>, расположенное в цокольном этаже жилого дома после капитального ремонта. Есть отдельный вход с улицы, помещение тёплое, сухое, с полностью выполненной отделкой и всеми необходимыми коммуникациями. ЛОКАЦИЯ Ул. Ватутина, 14 До метро «Площадь Маркса» — около 800 м, 810 минут пешком Над помещением —

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287320>  
371

**Евгения Сергеевна Погребняк, Этажи  
79138905229**

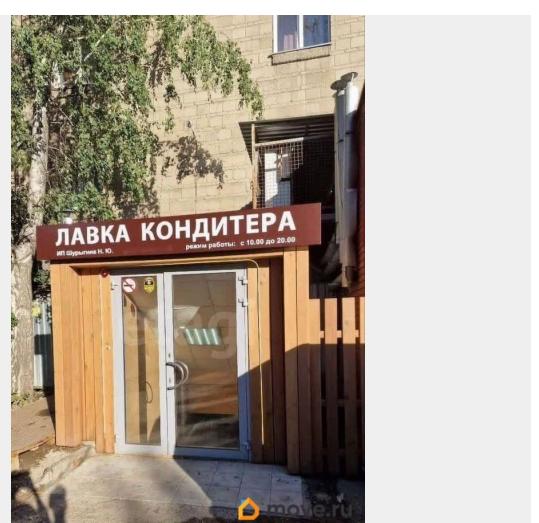
для заметок

супермаркет Пятёрочка, формирующий стабильный трафик Рядом большая парковка — всегда есть свободные места

**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ** Первый зал — 44,1 м? Второй зал — 71,7 м? Подсобная зона — 18 м? Предусмотрена возможность сделать до двух мокрых точек **ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Выполнен современный ремонт: пол — полированная стяжка, потолок — армстронг, стены — под покраску Просторный санузел, отделан качественной плиткой Отдельный вход с улицы (не через двор) Рабочие инженерные системы: вентиляция, отопление, освещение **ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛЮСЫ** Окупаемость — около 7,5 лет, отличное значение для рынка коммерции Новосибирска Помещение идеально подходит под аренду и приносит стабильный доход Условия Готовы обсуждать цену и условия сделки. Документы полностью подготовлены. Собственник — физическое лицо.

Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 190517 Номер в базе: 10597615





move.ru



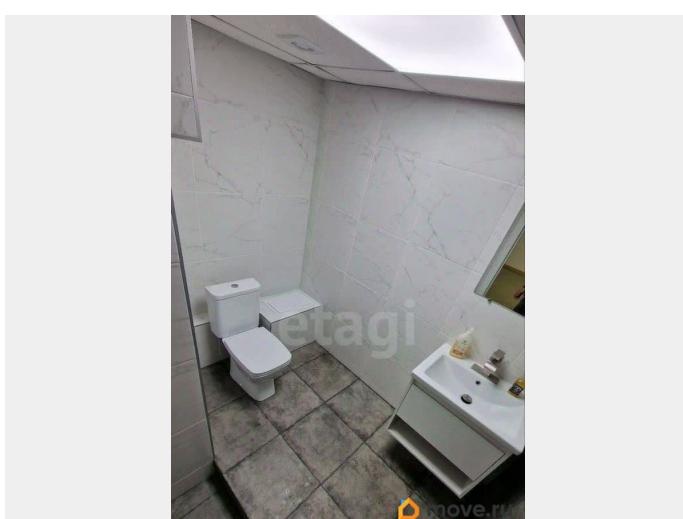
move.ru



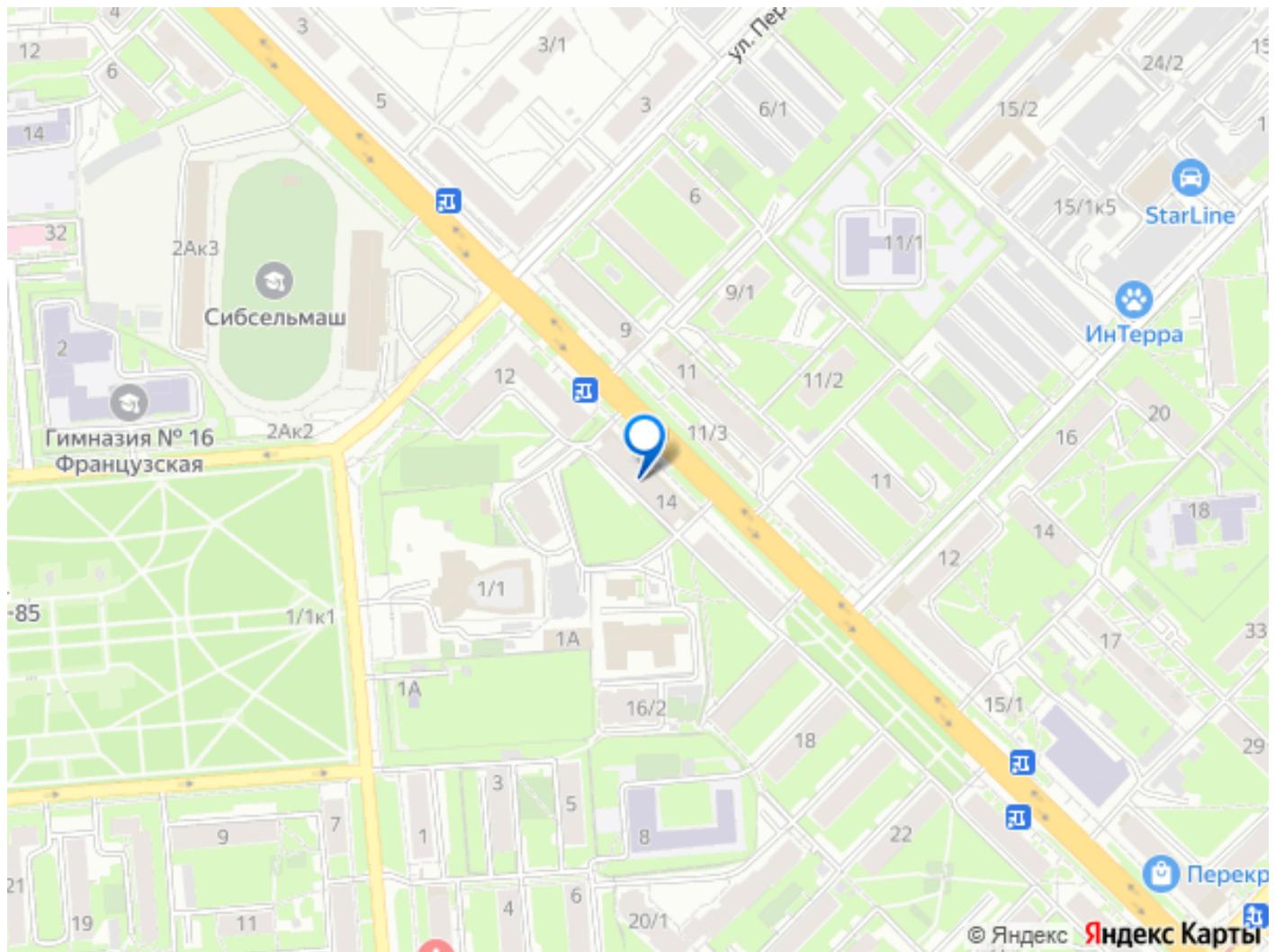
move.ru



move.ru



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России