

Создано: 19.11.2025 в 07:24

Обновлено: 28.11.2025 в 06:18

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Вокзальная магистраль, 4А**

**85 713 566 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Вокзальная  
магистраль, 4А

Округ

[Новосибирск, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Вокзальная магистраль](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

263.1 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

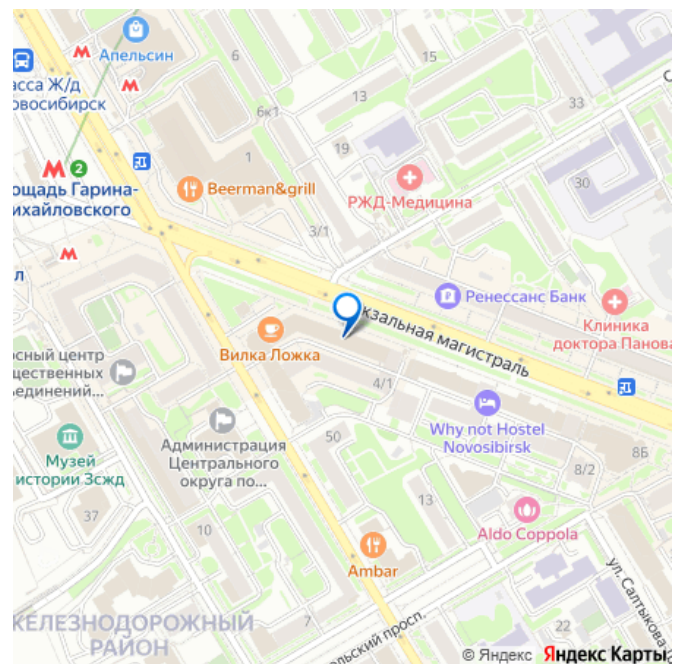
Окупаемость 10 лет ! ГК Райдекс, на правах  
собственника, Потенциальным Покупателям  
предлагает рассмотреть в покупку БЛОК из  
трех торговых помещений площадью 263,1  
м2. Новосибирск, Вокзальная магистраль, 4А.  
Первый этаж. 263,1 м2. Первая линия.  
Отдельные входа у каждого помещения.  
Арендаторы: Пенная гильдия, сеть магазины  
разливного пива ( 168 м2 ) BAD HABITS, сеть  
кальянных ( 53,5 м2 ) 12K Shop, сеть  
магазинов (товары для курения) ( 41,6 м2 )

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286952239>

**Райдекс, Райдекс**

**79137950757**

для заметок



МАП общий (текущий) - 715 188,00 рублей,  
включая НДС 7% (краткосрочные ДА)  
Окупаемость 10 лет ! Описание здания:  
Общая площадь здания 2810,0 м2 1 этаж  
1609,8 м2. Расположен на крупнейшей,  
главной магистрали города, высокий  
автомобильный трафик Плотная застройка  
административными и жилыми зданиями.  
Новая отделка дорогостоящими  
высокотехнологичными материалами.  
Совершенно новый внешний облик фасада.  
Система витражного остекления с защитой  
от солнечных лучей. Фасад произвольный  
вертикальный ритм из витражей и  
керамических фасадных панелей  
Графический эффект. Легкость фасада на  
протяжении всей его длины Высота потолка  
4,0 м Все коммуникации центральные. Около  
13-ти отделов в новой торговой галерее.  
Отдельный вход у каждого помещения. Точки  
подключения ко всем коммуникациям в  
каждом помещении. Современное  
благоустройство прилегающей территории.  
Собственная парковка с заездом с ул.  
Ленина. (до 15 м/м) Мощность 300 кВт на  
здание. Эксклюзивные коммерческие  
площади в Новосибирске



Вокзальная магистраль, 4а  
1 этаж

БЛОК из трех торговых помещений – 263,1 м2.

