

Создано: 13.11.2025 в 09:49

Обновлено: 05.01.2026 в 10:44

Новосибирская область, Новосибирск,
улица Забалуева, 50

75 000 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Забалуева, 50

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Забалуева](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

428.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Код объекта: 1914324. ГАБ с окупаемостью менее 8 лет. Арендатор - федеральная сеть магазинов «Магнит» Договор аренды подписан в 2024 году сроком на 10 лет. МАП - 723 000 руб./мес., либо 6%(!) от ТО.

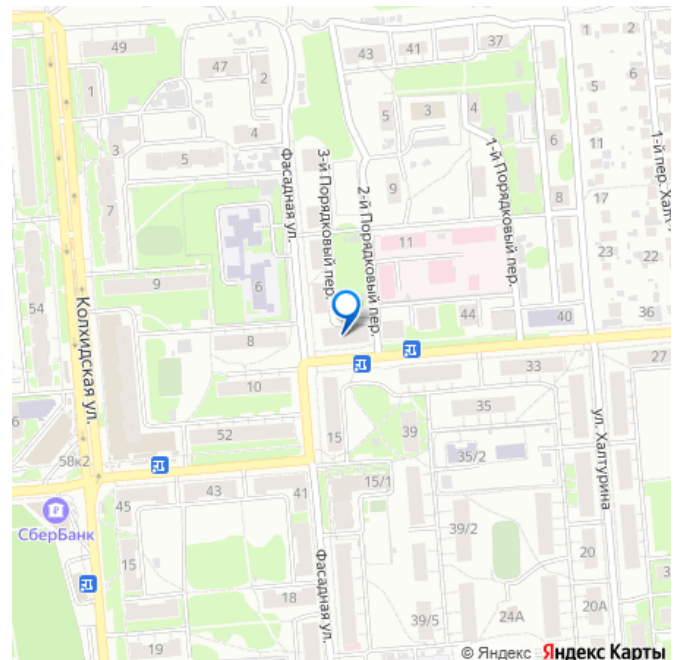
Преимущества объекта: Дом после капитального ремонта по программе реновации, заменены все коммуникации, сделана новая крыша, отремонтирован фасад. В самом помещении проведен ремонт в соответствии со стандартами Арендатора (пол -керамогранит, стены, потолок

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286538147>

**Евгения Калужская, Города
Новосибирск**

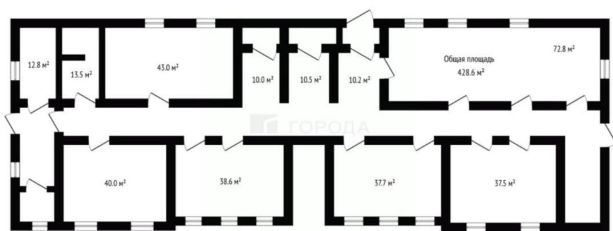
79831236186

для заметок



оштукатурены, окрашены). Перепланировка узаконена. Три входа, включая один для разгрузки. Преимущества локации: Рядом остановка общественного транспорта. Вокруг дома 31 парковочное место. В радиусе 500 м - 4545 домохозяйств (ок. 10 тыс. человек населения). Это делает данный объект надежной инвестицией, помещение будет сдано всегда. Позвоните нам прямо сейчас, чтобы узнать больше и записаться на просмотр. Мы гарантируем безопасную сделку и юридическую поддержку нашим Клиентам.





move.ru

