

🕒 Создано: 22.01.2026 в 14:53

Обновлено: 25.01.2026 в 11:42

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Боровая Партия, 8**

**6 500 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Боровая Партия,  
8

## Округ

## Новосибирск, Советский район

## Улица

## улица Боровая Партия

## ТП - Торговое помещение

## Общая площадь

61 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

### Тип сделки

## Продам

## Раздел

## Коммерческая недвижимость

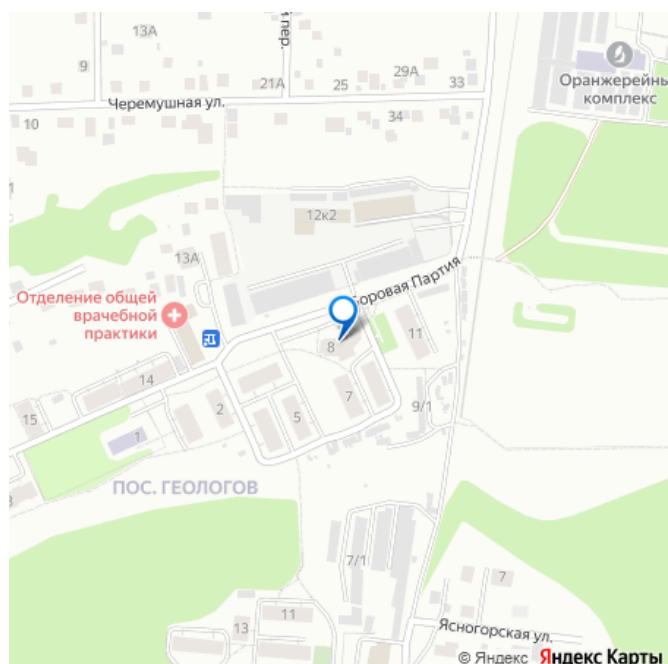
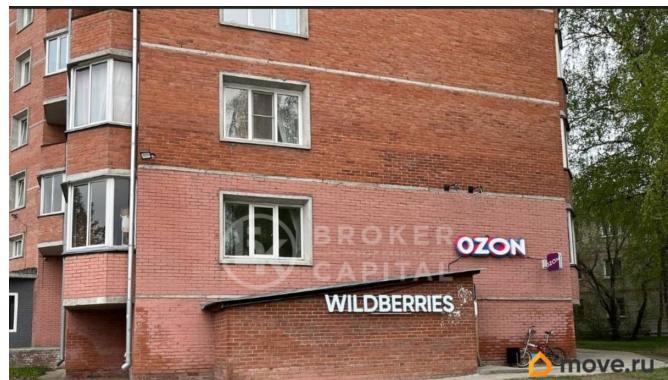
## Описание

Арт. 128981772 Готовый пассивный доход от федерального арендатора! Коммерческое помещение 61 м? за 6 500 000 ? Локация: Новосибирск, ул. Боровая партия, 8 — в самом сердце жилого района Инвестируйте в надёжность — получайте доход с первого дня! Федеральный арендатор с бессрочным договором — стабильный ежемесячный доход без поиска клиентов, ремонта или управления. Идеально для инвестора, который ценит предсказуемость и низкие

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9288265>  
481

Анна Семенова, Брокер Кэпитал  
**79833405446**

## для заметок



риски. В этом же здании расположены:  
Продуктовый магазин (ежедневный трафик),  
Пункт выдачи заказов Ozon, Мебельная  
мастерская. Преимущества локации: В 2  
минутах — автобусная остановка, Рядом —  
детский сад и жилые дома Постоянный поток  
людей = стабильный спрос на коммерческие  
услуги. Особенности помещения: 61 м?,  
подвальный этаж, без окон; Отдельный вход /  
удобная логистика (уточняется при осмотре);  
Полностью готово к эксплуатации; Подходит  
для бизнесов, не требующих естественного  
света. Альтернативные варианты  
использования (в перспективе): Технические  
или складские помещения (хранение,  
инвентарь); Производство: швейное,  
упаковочное, 3D-печать; Фитнес- или йога-  
студия в формате «black box»; Фотостудия,  
звукозаписывающая студия, арт-  
пространство; Коворкинг для  
концентрированной работы. Главное — это  
высоколиквидный актив в зоне постоянного  
спроса! Почему это выгодно? Цена: всего  
~106 500 ? за м? — ниже рыночной для  
коммерческой недвижимости в таком месте;  
Актив уже приносит доход — вложения  
начинают работать сразу! Полная  
юридическая чистота — готовы предоставить  
выписку ЕГРН и договор аренды. Не упусти  
шанс на стабильный актив! Такие объекты  
редко появляются на рынке — особенно с  
федеральным арендатором! Звоните или  
пишите — покажем помещение, рассчитаем  
доходность и ответим на все вопросы!

