

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

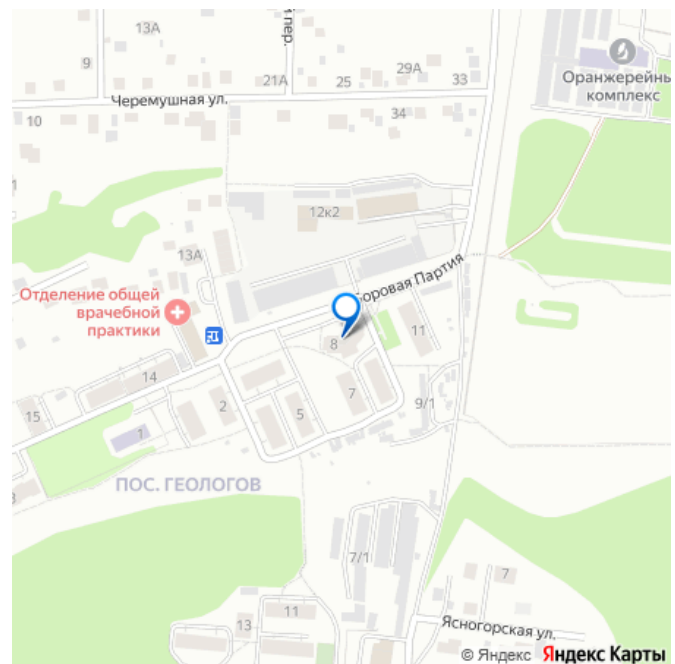
Описание

Арт. 128981772 Готовый пассивный доход от федерального арендатора! Коммерческое помещение 61 м² 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/9288265481>

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 м²,
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 м² — 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 упустите
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!

