

Создано: 13.07.2025 в 16:43

Обновлено: 18.01.2026 в 02:24

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Ватутина, 107**

**2 200 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Ватутина, 107

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

Улица

[улица Ватутина](#)

**ПП - Производственное помещение**

Общая площадь

4000 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Предлагается в аренду производственно-складское помещение от 1700 до 8000 м2 в районе ТЦ «МЕГА» Внимание! Адрес на карте указан условно, более подробная информация по запросу конкретного потенциального арендатора!

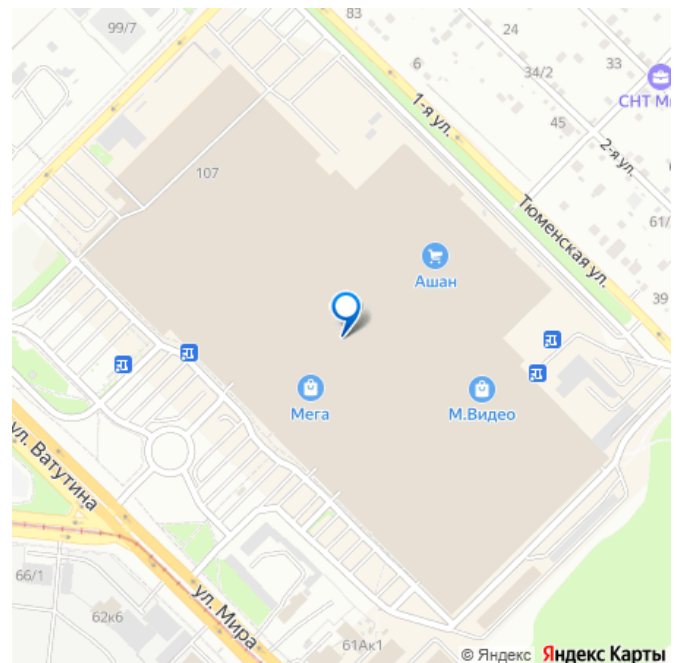
Месторасположение Кировский район г.Новосибирска, свободный подъезд, территория не огорожена, вдоль здания парковка для лёгкого транспорта, возможно подъезда еврофуры, удобная, локация для сотрудников - рядом остановки

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9282840937>

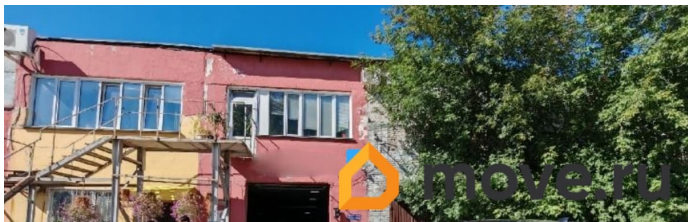
**DN Group, DN Group**

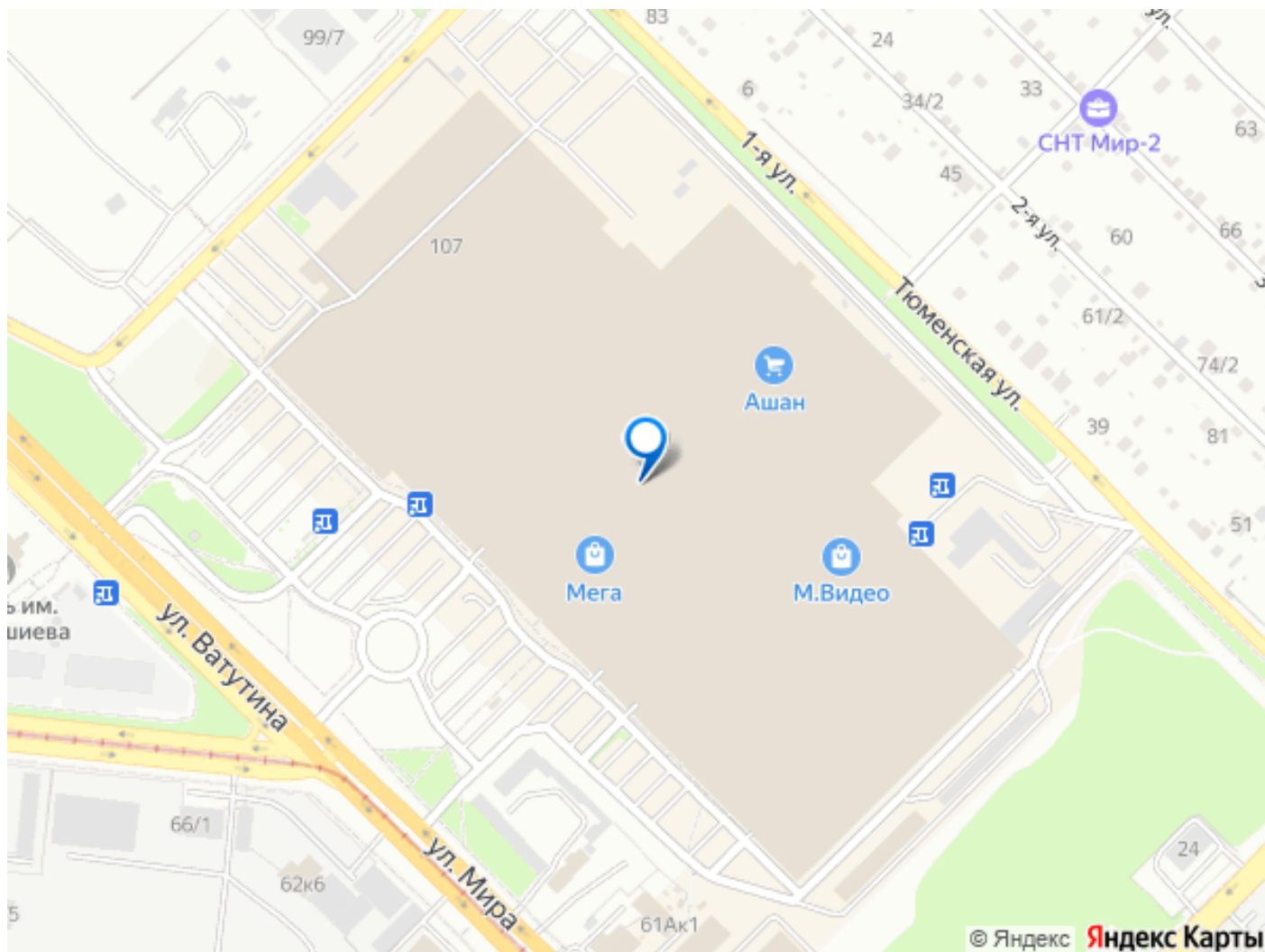
**79137120829**

для заметок



общественного транспорта. Характеристики  
объекта - Общая площадь 8000 м2: 1 этаж  
6800 м2 2 этаж 1200 м2 (подобные  
помещения, офисы, склады) - высота потолка  
до низа ферм 6,5 м на 1-м этаже, высота  
потолка 4,3 м на 2-м этаже - кран-балка 1 шт  
рабочая сертифицированная 3,2 тн - пожарная  
сигнализация во всех помещениях -  
кондиционеры в офисах - температурный  
режим в цехе до +25С - отличное  
естественное освещение в цехе позволяет  
экономить на электроэнергии - 5 ворот  
(высота 4,5, ширина 3 м) - коммуникации все  
центральные, в т ч отопление - выделенная  
электрическая мощность до 1 мВт - полы  
бетонные, окрашены беспылевой краской,  
есть неровности. Юридический аспект  
Собственник юридическое лицо, прямой  
договор аренды на 11 месяцев с  
пролонгацией, возможен долгосрочный  
договор аренды (расходы на арендаторе).  
Обременений права собственности не  
зарегистрировано! Коммерческий аспект  
Арендная ставка - 550 р/м2 в месяц. НДС не  
предусмотрен в связи с УСН. Входит  
обслуживание коммуникаций здания, в т ч  
пожарной сигнализации и системы  
отопления, входит уборка прилегающей  
территории. Дополнительно оплачивается: -  
отопление пропорционально площади -  
электроэнергия по счетчику - водоотведение  
и водоснабжение по счетчику. При  
заключении договора аренды оплачивается  
обеспечительный платеж в размере одной  
месячной арендной платы и предоплата за 1-  
й месяц аренды. Освобождение объекта  
запланировано к 01.12.2025 г, готовы срок  
обсудить индивидуально. Консалтинговая  
компания DN Group - официальный  
эксклюзивный представитель собственника,  
без комиссии для арендатора!





Move.ru - вся недвижимость России