

Создано: 14.03.2025 в 09:29

Обновлено: 08.12.2025 в 10:09

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9274468894>

**Андрей Сапунов, Города Новосибирск**  
**79831236186**

**Новосибирская область, Новосибирск,**  
**Толмачевская улица, 1/4**

**850 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Толмачевская улица,  
1/4

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Улица

[улица Толмачевская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

1000 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

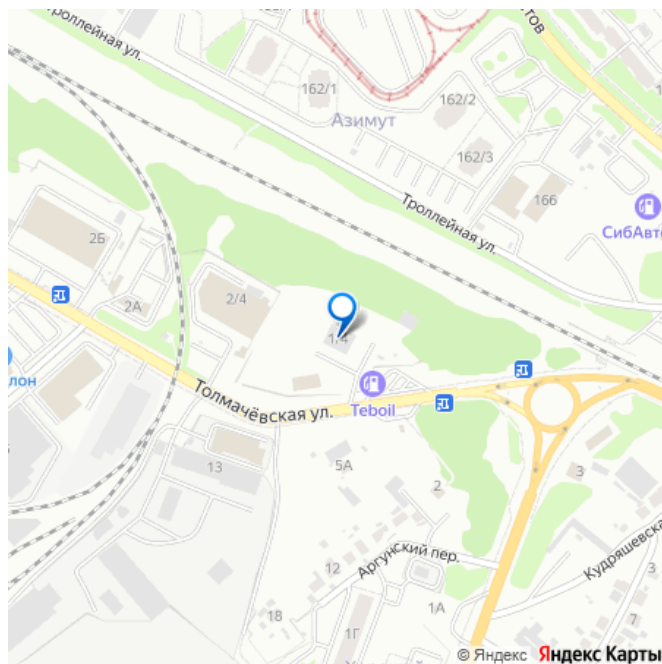
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Код объекта: 1511828. Уважаемый клиент!  
Предлагается сдача в аренду теплого Склада  
и здания Административно-бытового корпуса  
с круглосуточной охраной, системой  
видеонаблюдения и огороженной  
территорией. Комплекс состоит из 2-х  
объектов: 1. Здание Административно-  
бытового комплекса площадью около 1000м2.  
Кол-во этажей: 3 этажа. Назначение: Торго-  
офисное. Отопление газовое.  
Централизованное водоснабжение и

для заметок



канализация. Свободная планировка пространства всех 3-х этажей. Две входные группы на 1 этаже - подойдет для размещения Магазина продовольственных и непродовольственных товаров (отдельная большая двухстворчатая дверь для загрузки-выгружена товаров). Материал стен и кровли: сэндвич-панели. Каркас здания: стальные колонны и фермы. Отделка помещений под арендатора по договоренности. Отдельные выходы на наружную лестницу со 2-го и 3-го этажей. Арендная ставка - 1.100.000 руб/мес.

2. Благоустройство и инженерное обеспечение объекта. Полностью благоустроенный участок площадью около 5300м<sup>2</sup>. Разрешенное использование земельного участка: «Для размещения складских помещений, Склады (6.9) Производственные базы. Склады».

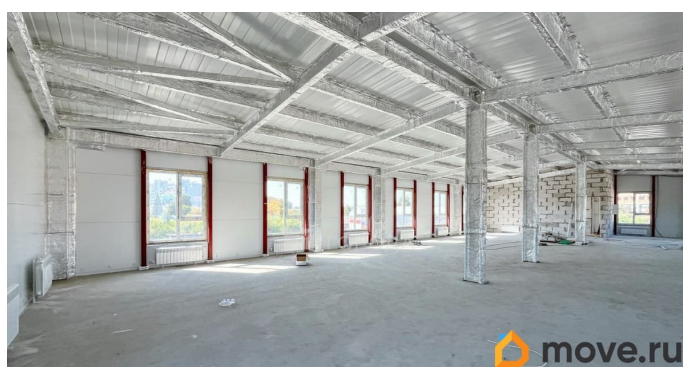
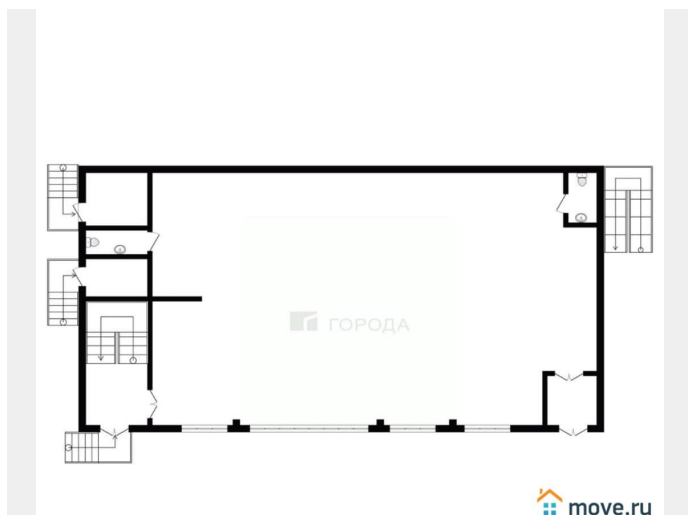
Территориальная зона: «Зона коммунальных и складских объектов (П2). Зеленые зоны и пешеходные зоны. Тип покрытия проезжей части-дорожные плиты. Большая гостевая парковка, а также парковка для работников Комплекса на 38 м/мест общей площадью около 2800м<sup>2</sup>. Предусмотрено 2 въезда-выезда, обеспечивающие круговое движение автотранспорта по участку. Охрана на въезде-выезде с пропускным режимом.

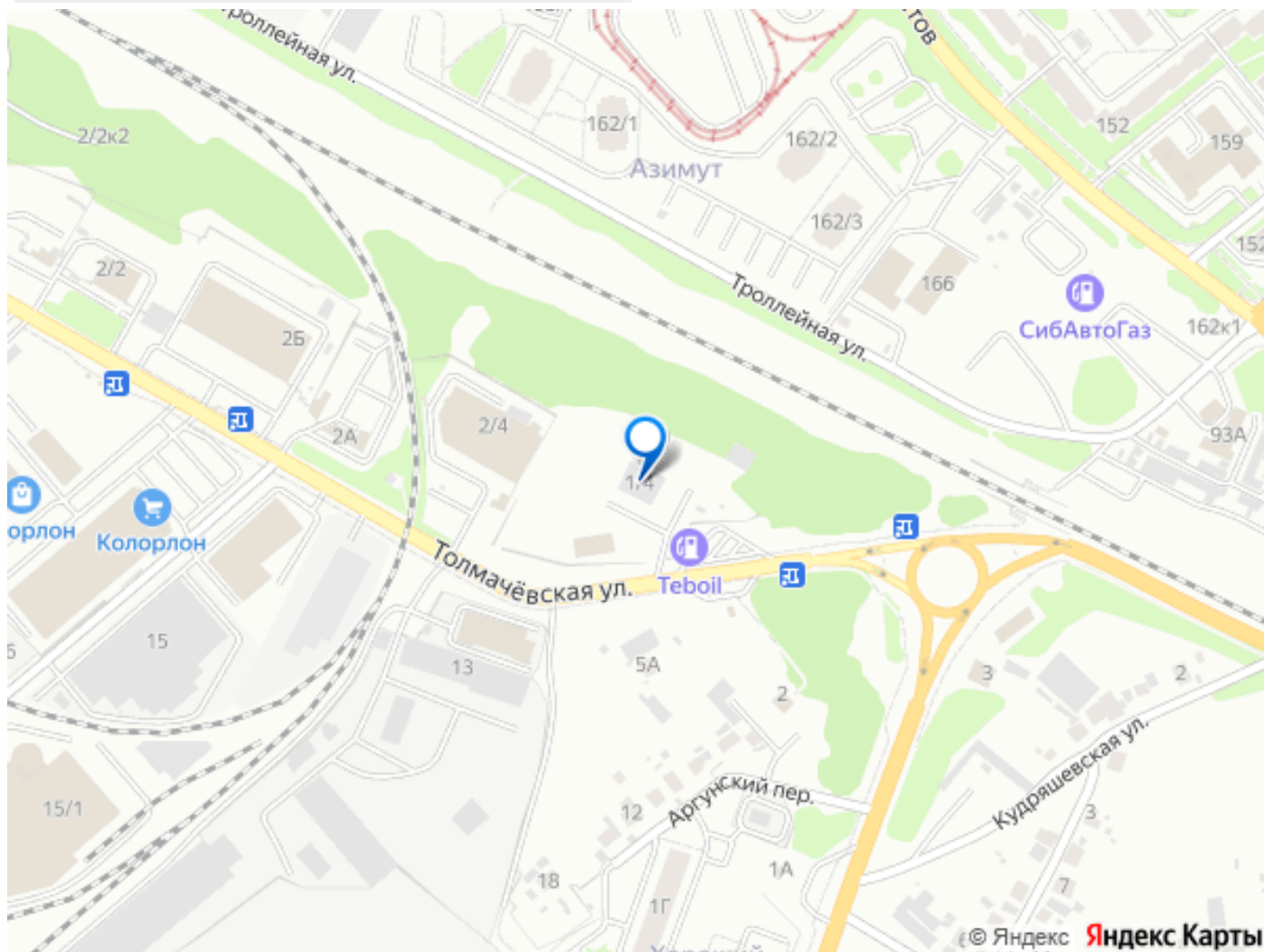
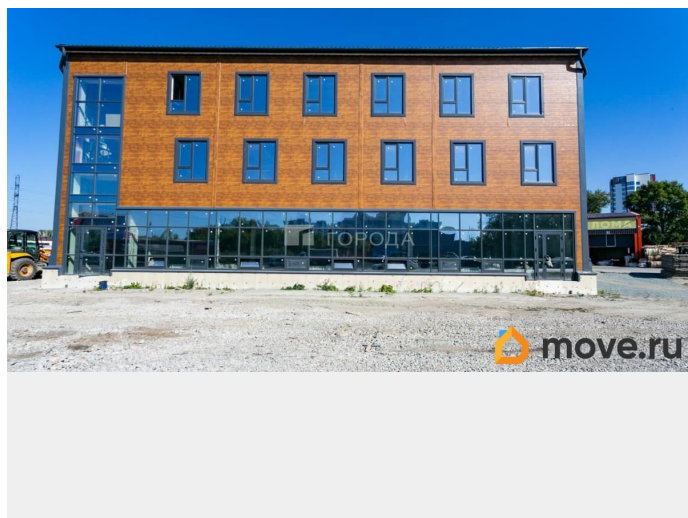
Удачное местоположение-локация участка: участок находится в районе автомобильного кольца (дорога на Хилокский рынок с выездом из города на Ордынскую трассу, а так же выезд на Толмачевское шоссе).

Участок находится на первой линии автомобильной дороги по улице Толмачевская с прямым выездом.

Разрешенная мощность на газоснабжение: 40 м<sup>3</sup>/час. Разрешенная мощность (нагрузка) на электроснабжение: 150 кВт. Форма собственности частная. Агентство - На

основании эксклюзивного договора - 100%  
Официальный представитель собственника -  
С юридической стороны объект абсолютно  
чистый - Быстрый выход на сделку - Без  
комиссии для арендатора Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России