

Создано: 20.05.2025 в 14:02

Обновлено: 03.01.2026 в 09:30

**Новосибирская область, Новосибирск,
Пригородная улица, 9**

120 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Пригородная улица, 9

Округ

[Новосибирск, Кировский район](#)

Улица

[улица Пригородная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

122 м²

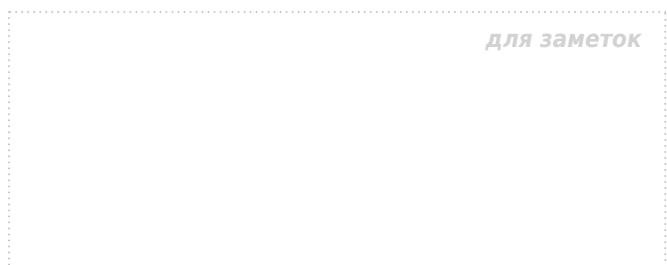
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

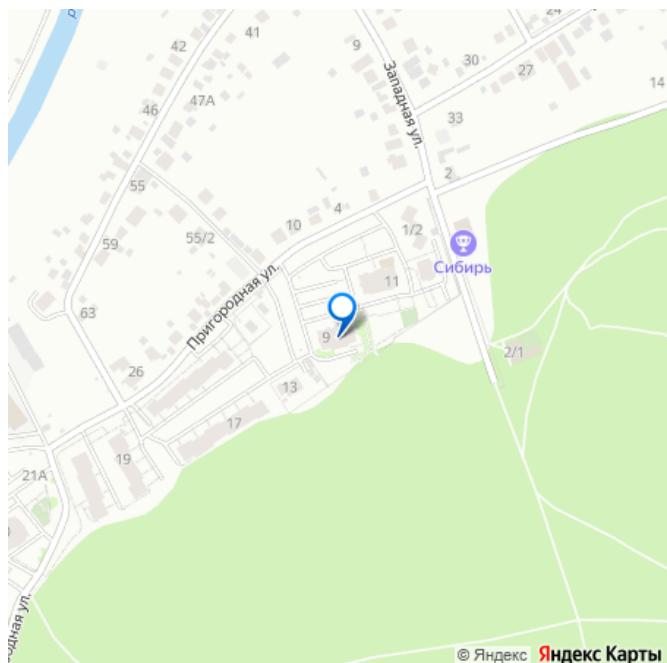
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Код объекта: 1577045. Коммерческое помещение в сердце растущего района! Ул. Пригородная, 9, 122 м² Сдаётся в аренду универсальное коммерческое помещение на первой линии в динамично развивающемся Ленинском районе. Это уникальная возможность разместить свой бизнес на территории, где к 2030 году численность населения вырастет до 25 тысяч человек! Ваши ключевые преимущества: Аудитория у вас дома: Вашиими клиентами станут тысячи жителей новых и строящихся домов. Развитая



инфраструктура: Рядом запланировано строительство школ, детских садов, поликлиник и объектов торговли .

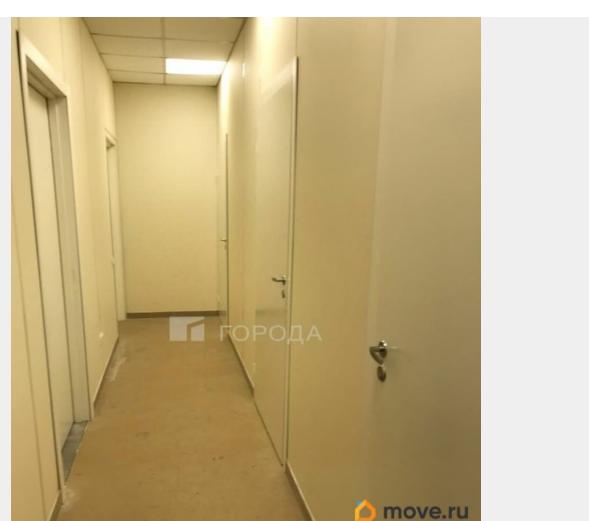
Транспортный хаб: В шаговой доступности будет организован транспортно-пересадочный узел с трамвайным сообщением, что обеспечит постоянный поток людей . Универсальность: Помещение подходит для любого вида лицензии: аптека, магазин, кафе, офисы врачей, салон услуг и многое другое. Превосходное просторное помещение свободного назначения в полуцоколе 122 м2, с полноценными окнами с современной отделкой, свежим качественным ремонтом, с учетом требований для получения медицинской, ветеринарной и фарм лицензий. Текущий и будущий трафик: Улица Пригородная является одной из ключевых в развивающемся районе. Учитывая планы по увеличению населения в 4,5 раза и строительству новой социальной инфраструктуры, можно прогнозировать стабильно высокий и растущий пешеходный и автомобильный трафик. Сфера деятельности, для которых идеально подходит этот объект: - медицинская клиника, центр, лаборатория, - аптека, оптика, - стоматология, - ветеринарная клиника, - детский центр - салон красоты и многое другое! Также возможно использовать как торговое для любого вида товаров, стритритейла, а также открытия Центра Выдачи Заказов, объединив под одной крышей ведущие маркетплейсы (WB. Ozon. ЯндексМаркет, СберМаркет и другие) Ориентир район Мега, Золотая Роща. Два раздельных санузла для персонала и посетителей (возможно мужской/женский) Помещение состоит из 9 изолированных комнат, техблока и душевой комнатой.

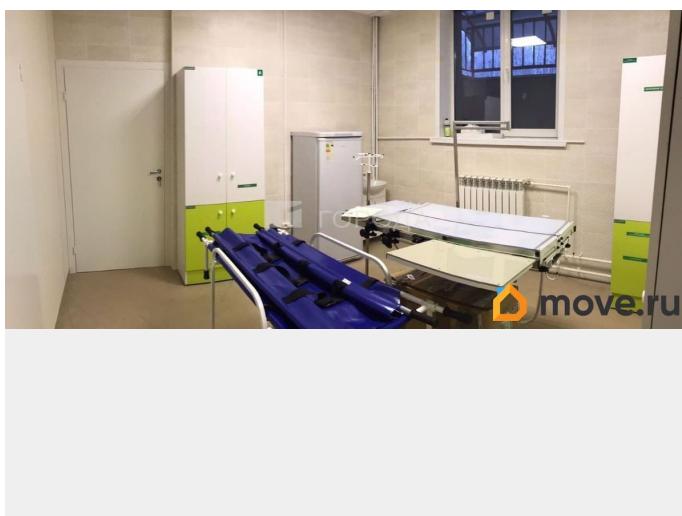
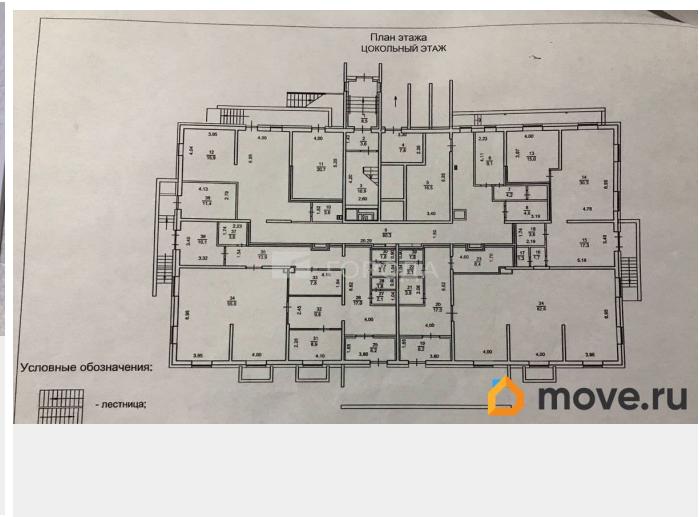
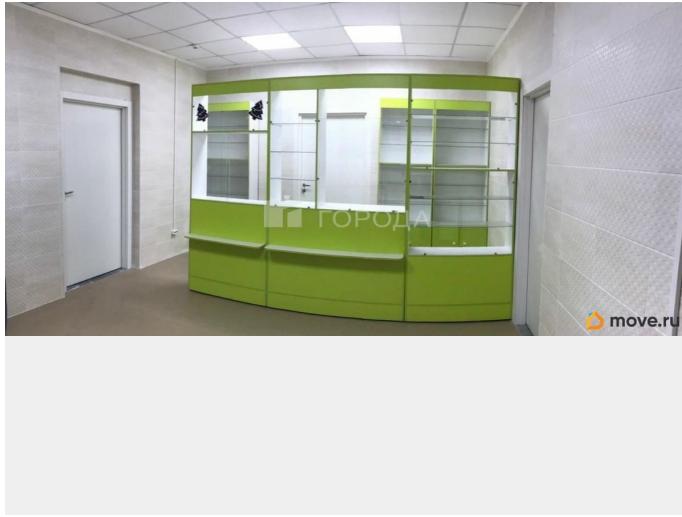
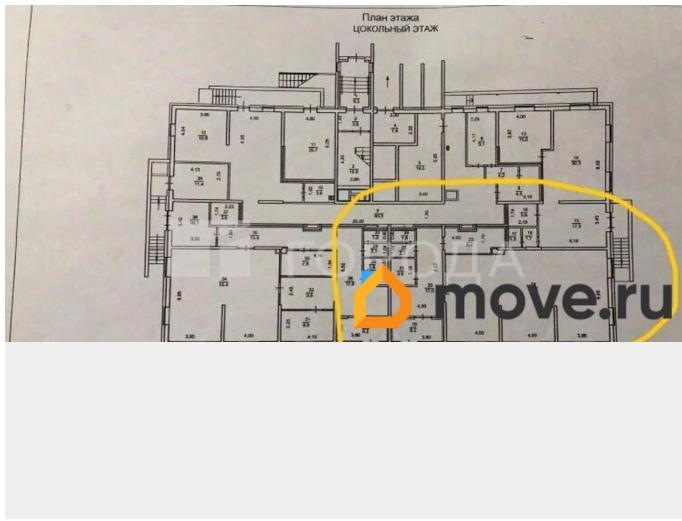
Просмотр по договоренности. В предпочтении долгосрочная аренда 1000 рублей 1 м² всего помещения Неоспоримый плюс: коммунальное обслуживание по ценам ниже рыночных (не более 5000 рублей в месяц). Плюсом является собственная газовая котельная относящаяся Помещение расположено на высоком цокольном этаже с полноценными окнами 17-этажного панельного дома 2018 года постройки.

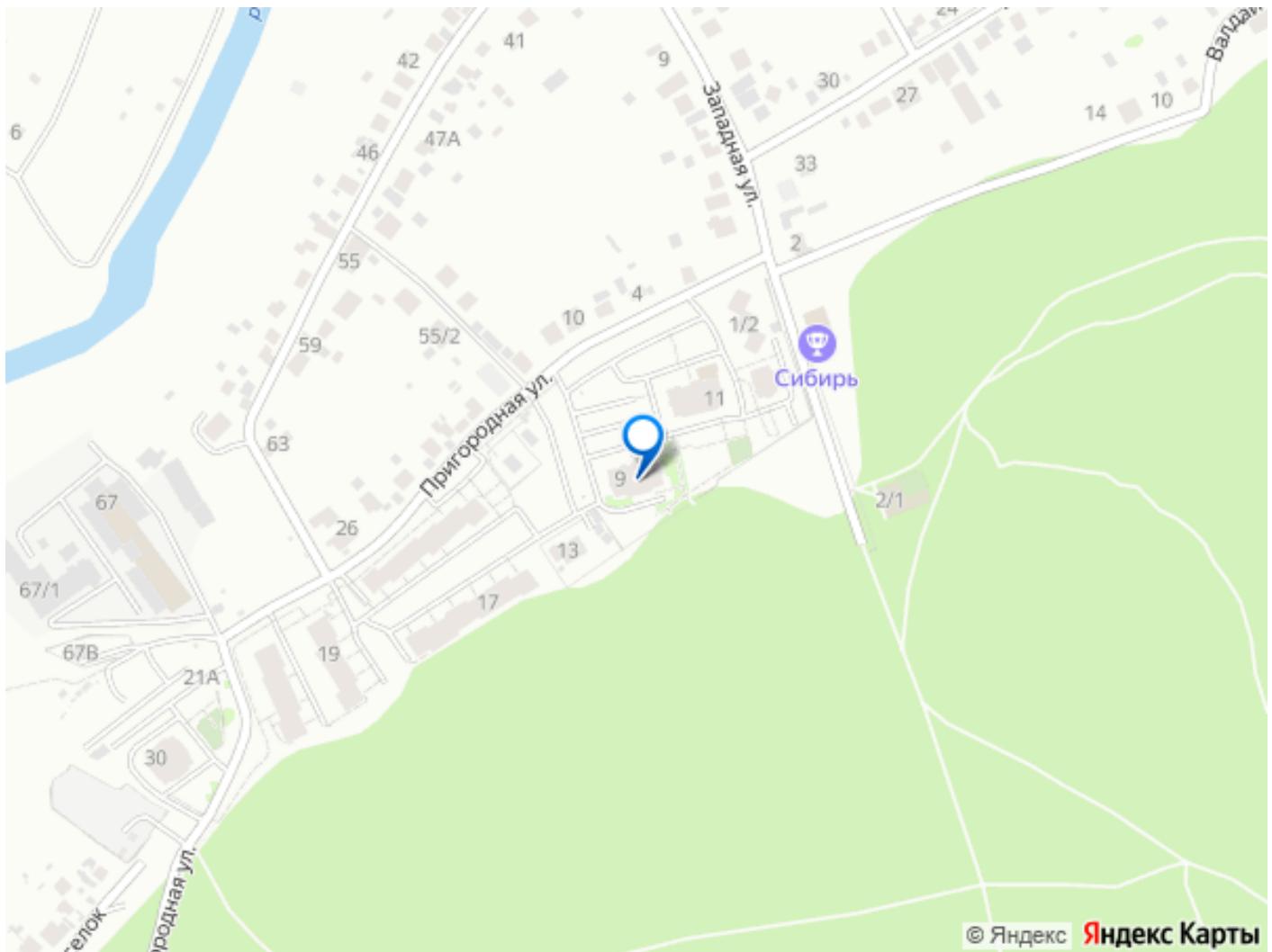
Отдельный вход, продуманная удачная планировка и качественный евроремонт делают это место идеальным для бизнеса.

Есть всё необходимое для комфортной работы: проведены интернет, вентиляция, пожарная сигнализация, а также обеспечена круглосуточная охрана. Преимущества:

общая площадь — 122 м²; высота потолков — 3 метра; отдельный вход; свободный доступ; наземная парковка. Расположение в густонаселенном районе с высочайшей плотностью населения обеспечивает стабильный поток клиентов. Показ по предварительной договоренности по телефону/WA







Move.ru - вся недвижимость России