

Создано: 11.10.2025 в 06:35

Обновлено: 08.01.2026 в 19:39

**Новосибирская область, Новосибирск,
Октябрьская улица, 49**

576 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Октябрьская улица, 49

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Октябрьская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

128 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Аренда 128 кв.м под банк, представительский офис, бутик, кофейню в самом центре Новосибирска. Объект находится в Центральном районе города Новосибирска, буквально в 2х шагах от въезда на главную площадь города: пл. Ленина, на крупнейшем перекрестке улиц: Октябрьская магистраль, Серебренниковская и Октябрьская, являясь своеобразными воротами, забирая на себя все внимание. Здесь сосредоточены знаковые компании, бизнесы, учреждения и организации, многие

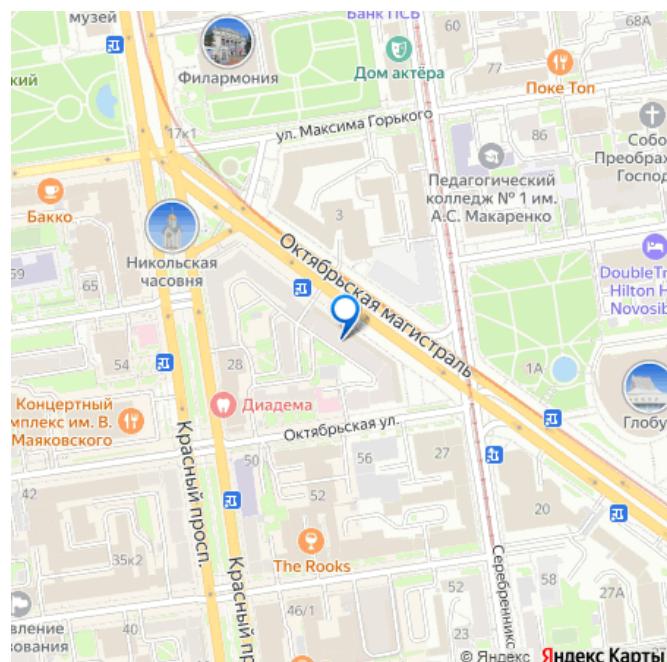
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285628>

364

**Александр Назаров, Компания
«НАЗАРОВ»**

79831211775

для заметок



из которых, работают в сегментах:
устойчивый бизнес, премиум или luxury
(Мультибрендовый универмаг Lukse,
гостиничный комплекс DoubleTree by Hilton с
бизнес-центром класса «А» Double Hill,
бизнес-центр класса «А» Аргентум, бизнес-
центр класса «В» Капитал, здание головного
офиса Сбер, здание Новосибирского
метрополитена, кафе-бар Якитория,
Академический молодежный театр Глобус,
заказочный объект городского масштаба -
«Шарик», торговая галерея в домах по ул.
Красный проспект, 30 и Октябрьская, 49).

Близость метро и остановок общественного
транспорта. Фасад помещения выходит на ул.
Октябрьскую. Объект имеет свою витражную
зону на 1 этаже и место для вывески. Адрес:
г. Новосибирск, Центральный район, ул.
Октябрьская, 49 Общая площадь (кв.м): 128
(возможность увеличения до 160 или до 271
кв.м) Этаж: 1 со стороны ул. Октябрьской
Состояние ремонта: после демонтажа,
черновая Высота потолка (м): 2,7 В
настоящий момент архитектурное бюро OPEN
А детально прорабатывает все аспекты
возможного развития объекта. В планах
самым кардинальным образом изменить не
только фасад помещения, сделав его
стильным, представительским, но и данную
локацию в принципе, чтобы она стала еще
более узнаваемой и ярко выраженной, стала
центром притяжения горожан. До конца 2025
года будет выбрана и согласована
окончательная концепция изменений.

Планировка помещения состоит из двух
залов, витражной группы, комнатки охраны.
Ранее в помещении действовал
полиграфический центр. Его деятельность
обеспечивала система приточно-вытяжной
вентиляции, потолочного
кондиционирования, достаточно количество

электрических мощностей (90 кВт). Понятно, что все системы требуют обновления, но наличие технических характеристик и возможностей дает хорошие заделы для успешного вхождения в объект, практически, любому виду деятельности. Арендатору предоставляются арендные каникулы на ремонт (срок по договоренности).

Возможность заключения долгосрочного договора аренды. Размер обеспечительного платежа - 2 месяца. Ставка аренды (руб./кв.м в месяц): 4 500, плюс НДС 5% Коммунальные и эксплуатационные платежи оплачиваются дополнительно к арендной плате. На визуализациях один из возможных сценариев развития фасада и прилегающей территории. Окончательная концепция будет выбрана и согласована до конца 2025 года.



