

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 м<sup>2</sup>

## 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

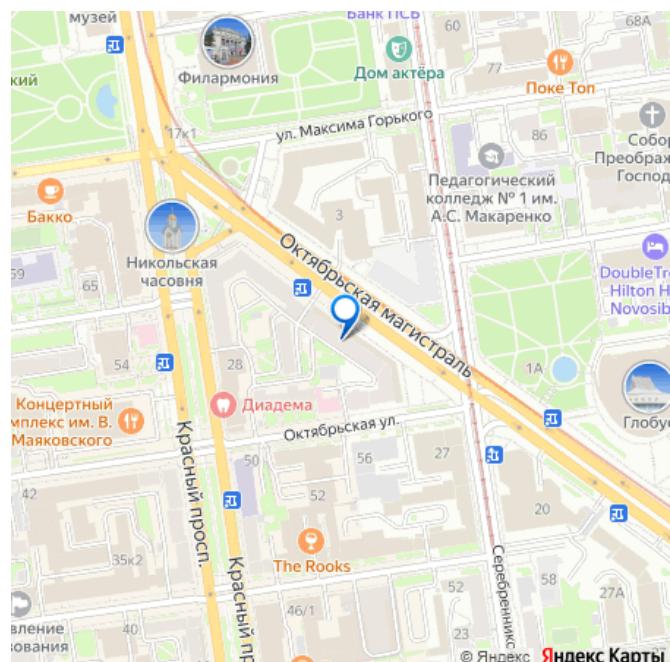
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285628>

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.



