

Создано: 11.10.2025 в 05:01

Обновлено: 03.12.2025 в 19:17

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

5 922 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Октябрьская улица, 49

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Октябрьская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1316 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

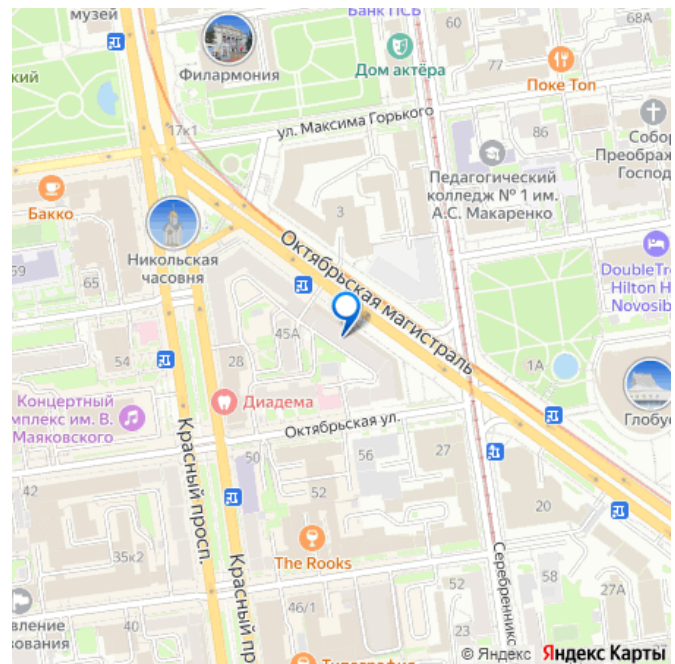
Аренда 1 316 кв.м под банк, представительский офис, торговлю, ресторан в самом центре Новосибирска. Объект находится в Центральном районе городе Новосибирска, буквально в 2х шагах от въезда на главную площадь города: пл. Ленина, на крупнейшем перекрестке улиц: Октябрьская магистраль, Серебренниковская и Октябрьская, являясь своеобразными воротами, забирая на себя все внимание. Здесь сосредоточены знаковые компании, бизнесы, учреждения и организации, многие

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285628363>

**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,
знаковый объект городского масштаба -
«Шарик», торговая галерея в домах по ул.
Красный проспект, 30 и Октябрьская, 49).
Близость метро и остановок общественного
транспорта. Адрес: г. Новосибирск,
Центральный район, ул. Октябрьская, 49
Общая площадь (кв.м): 1 316 в том числе по
уровням: - 1 этаж со стороны ул. Октябрьская
магистраль - 684 кв.м - Промежуточный этаж
(1 этаж со стороны ул. Октябрьской) - 128
кв.м - Цоколь - 504 кв.м Этаж: 1,
промежуточный и цоколь Состояние ремонта:
после демонтажа, черновая Высота потолка
(м): - Цоколь - 2,5 - Промежуточный - 2,7 - 1
этаж - от 2,8 до 4 Одна из главных
уникальностей нашего объекта это большой
открытый фасад помещения, который
отлично виден и просматривается со всех
сторон перекрестка, благодаря
естественному ландшафтному возвышению,
большой витринной группе и тому, что
помещение выходит фасадом на три стороны:
на ул. Октябрьскую магистраль, ул.
Октябрьскую и непосредственно на
перекресток этих улиц с ул.
Серебренниковской. Это позволит отлично
работать вывескам названий компаний,
экономя арендаторам существенные
средства на наружной рекламе. В настоящий
момент архитектурное бюро OPEN A детально
прорабатывает все аспекты возможного

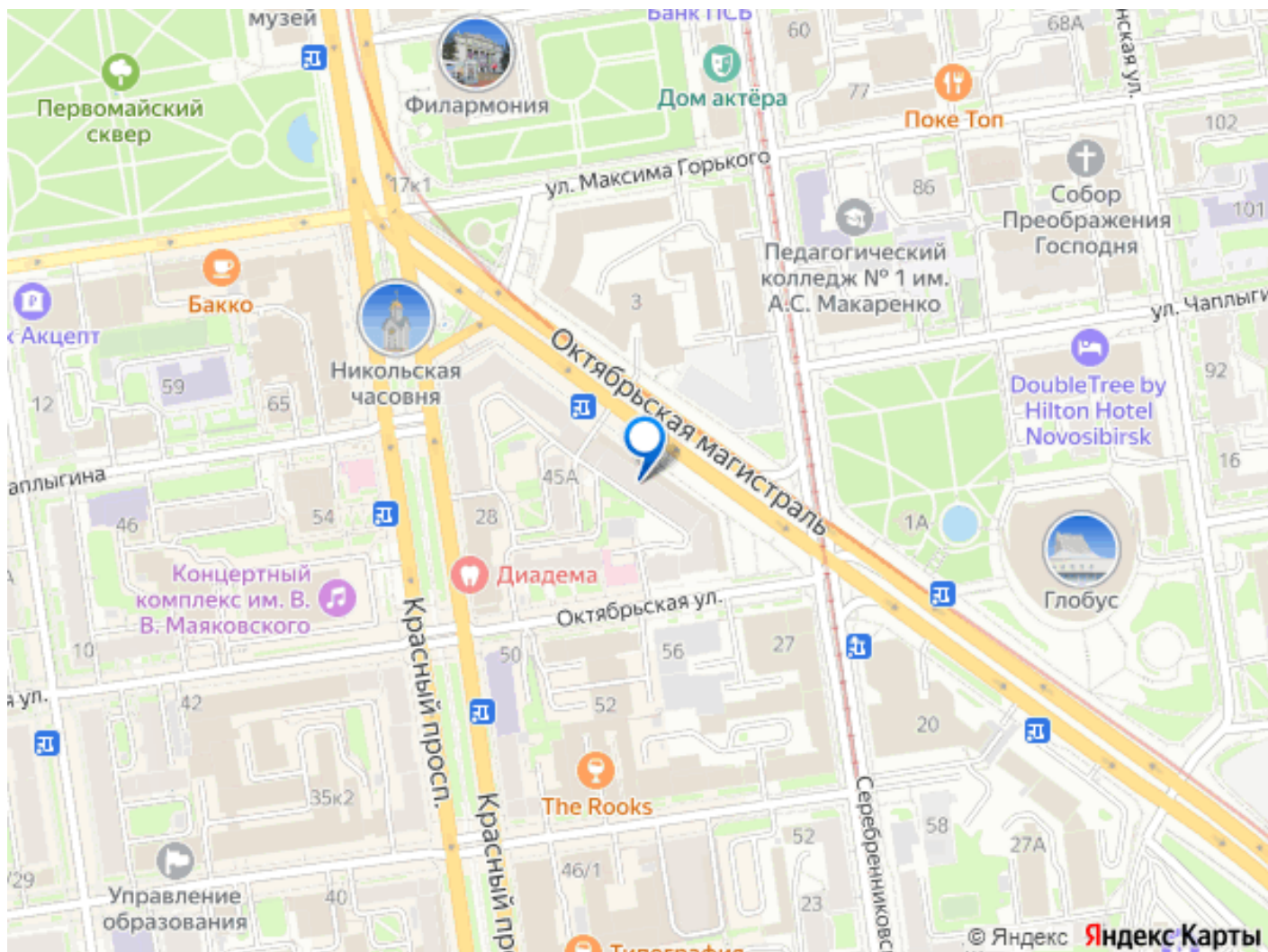
развития объекта. В планах самым кардинальным образом изменить не только фасад помещения, сделав его стильным, представительским, но и данную локацию в принципе, чтобы она стала еще более узнаваемой и ярко выраженной, стала центром притяжения горожан. До конца 2025 года будет выбрана и согласована окончательная концепция изменений.

Внутренняя планировка помещения предполагает возможность эксплуатации объекта как целиком одним арендатором, так и независимо друг от друга разных уровней. Также благодаря организации дополнительных выходов с фасадной части помещения, существует возможность деления помещения первого этажа на несколько отдельных помещений.

Минимальная площадь - 66 кв.м. Ранее в помещении 1го этажа располагался офис крупной компании, на промежуточном этаже действовал полиграфический центр, а в цоколе функционировал ресторан. Их деятельность обеспечивала система приточно-вытяжной вентиляции, потолочного кондиционирования, достаточное







Move.ru - вся недвижимость России