

🕒 Создано: 01.12.2025 в 11:13

Обновлено: 01.12.2025 в 11:25

**Новосибирская область, Новосибирск,  
Фабричная улица, 6**

**650 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Фабричная улица, 6

Округ

[Новосибирск, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Фабричная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

157 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Сдам цоколь 650 ?/м? под склад или мастерскую  
Варианты заголовков  
Цоколь 156 м? — склад/мастерская, 650 ?/м?, Фабричная, 6  
Сдаётся нежилое помещение 156,9 м? на цокольном этаже по адресу: г. Новосибирск, ул. Фабричная, 6 (Железнодорожный район). Кадастровый номер: 54:35:021290:269. Цена аренды: 650 ?/м?. Это помещение находится в подвале (цоколе) и идеально подойдёт для склада, мастерской, сервисного центра или лёгкого производства. Рядом — центральные транспортные артерии, станция метро и

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9287050101>

**Агент**

**79132023206**

для заметок



остановки общественного транспорта.

Преимущества объекта Просторные 156,9 м<sup>2</sup> — большая редкость для помещений с такой ценой и местоположением. Система вентиляции уже установлена — важнейшее условие для мастерских и складов. Мало окон удобно размещать стеллажи, оборудование или станки, без лишнего света, который может мешать хранению или процессу работы. Есть возможность небольшой перепланировки под свои задачи. Отдельный вход и удобный подъезд для погрузки/разгрузки. Подведены коммуникации (электроснабжение достаточной мощности, водоснабжение, отопление). Почему выгодно по сравнению с конкурентами Честность: сразу говорим, что помещение в подвале и требует отделки под нужды. Вентиляция на месте, а у многих аналогов её нет, что влечёт значительные затраты на установку. Гибкость в перепланировке — редкость на рынке: большинство конкурентных объектов имеют фиксированную планировку, которую нельзя менять. Лучшие варианты использования Склад материалов, оборудования, товаров Мастерская (ремонтная, мебельная, столярная, автосервис и т.п.) Сервисный центр, лаборатория Лёгкое производство или сборочный участок Тренировочные площади/фабрика, лаборатория. Аренда напрямую от собственника, без комиссии Возможны арендные каникулы для проведения ремонта





