

Создано: 26.10.2025 в 19:50

Обновлено: 03.12.2025 в 18:09

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

1 084 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Октябрьская улица, 49

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Октябрьская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

271 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

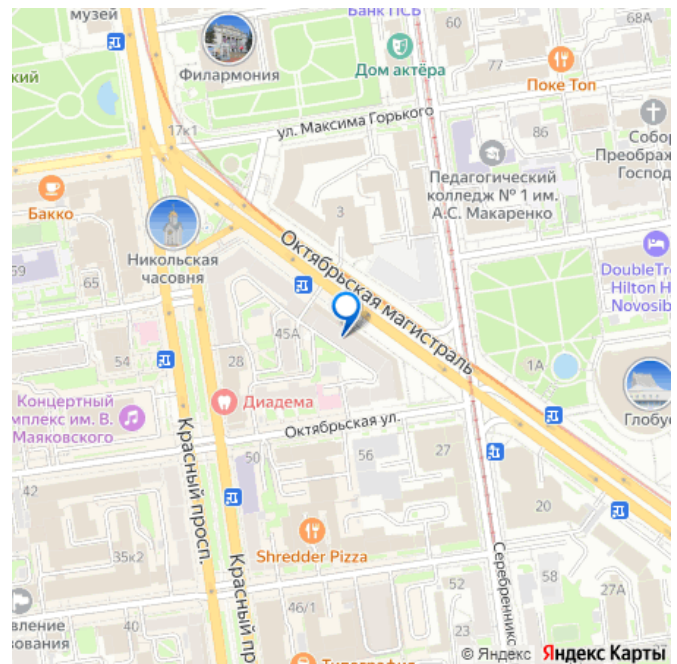
Аренда 271 кв.м под клинику, СПА салон, представительство, банк в самом центре Новосибирска. Объект находится в Центральном районе городе Новосибирска, буквально в 2х шагах от въезда на главную площадь города: пл. Ленина, на крупнейшем перекрестке улиц: Октябрьская магистраль, Серебренниковская и Октябрьская, являясь своеобразными воротами, забирая на себя все внимание. Здесь сосредоточены знаковые компании, бизнесы, учреждения и организации, многие из которых, работают в

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286299382>

**Александр Назаров, Компания
«НАЗАРОВ»**

79831211775

для заметок



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. 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): 271 (возможность аренды меньшей площади - 128 кв.м) 1 этаж - 128 кв.м 2 этаж - 143 кв.м Этаж: 1 и 2 со стороны ул. Октябрьской Состояние ремонта: после демонтажа, черновая Высота потолка (м): 2,7 - 2,8 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 на первом этаже состоит из двух залов, витражной группы, комнатки охраны, на втором этаже два просторных зала, два кабинета. Ранее в помещении действовал полиграфический центр и офис. Их деятельность обеспечивала система приточно-вытяжной вентиляции, потолочного

кондиционирования, достаточное 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): 4 000, плюс НДС 5% Коммунальные и эксплуатационные платежи оплачиваются дополнительно к арендной плате.

