

Создано: 11.10.2025 в 05:52

Обновлено: 03.12.2025 в 18:48

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

**1 260 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Октябрьская улица, 49

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Октябрьская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

504 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

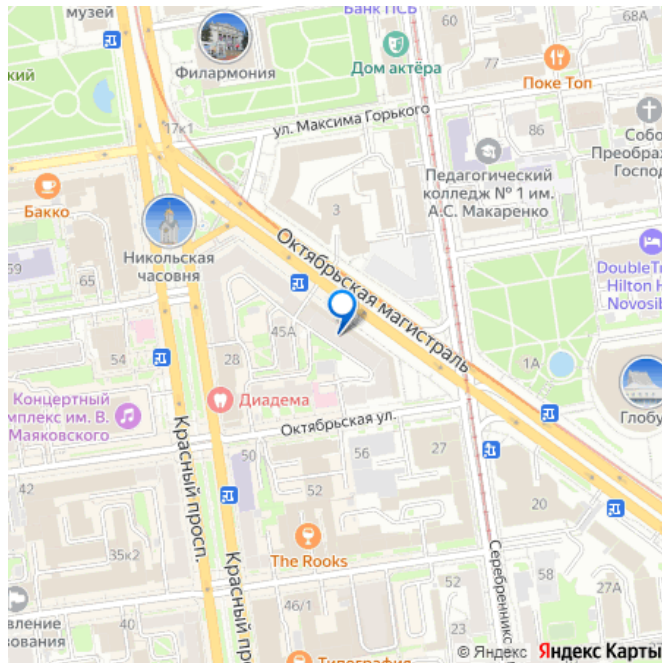
Аренда 504 кв.м под бар, кибер спорт, СПА, выставочный зал в самом центре Новосибирска. Объект находится в Центральном районе городе Новосибирска, буквально в 2х шагах от въезда на главную площадь города: пл. Ленина, на крупнейшем перекрестке улиц: Октябрьская магистраль, Серебренниковская и Октябрьская, 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/9285628365>

**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. Цоколь имеет свою витражную зону на 1 этаже и место для вывески. Адрес: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Октябрьская, 49

Общая площадь (кв.м): 504

Этаж: цоколь

Состояние ремонта: после демонтажа, черновая

Высота потолка (м): 2,5

Количество входов: 2

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 максимально свободная. Ранее в цоколе функционировал ресторан. Его 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): 2500, 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.

