

Создано: 17.11.2025 в 15:30

Обновлено: 07.12.2025 в 18:29

**Новосибирская область, Новосибирск,  
Толмачевское шоссе, 53Ж**

**480 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Толмачевское шоссе,  
53Ж

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

## Склад

Общая площадь

800 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

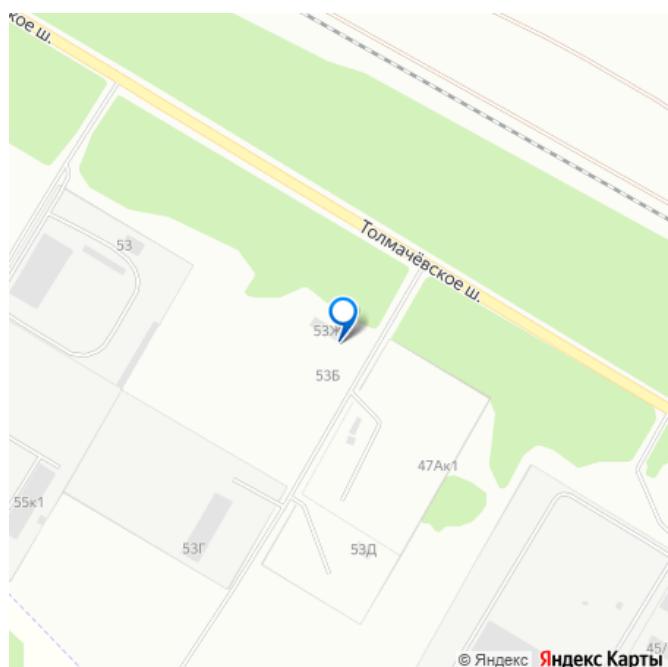
Отдельно стоящее новое здание 2025 года. Прямая аренда от собственника. Предлагаем в аренду современный тёплый склад площадью 800 м<sup>2</sup>, расположенный прямо у ключевой логистической артерии — Толмачёвского шоссе. Объект идеально подходит для хранения, оптовой торговли, интернет-ритела, распределительного центра, производства лёгкого типа. ???? Характеристики склада • Площадь: 800 м<sup>2</sup> • Тип здания: отдельно стоящий ангар • Год постройки: 2025 (новое современное здание) • Высота в коньке: 6 метров • Пол:

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286670>  
109

**Вавилон, Вавилон**

**79833210083**

для заметок



промышленный бетон • Температурный режим: тёплый склад • Отопление: твердотопливное • Стеллажи: отсутствуют (чистое свободное пространство) •

Планировка: просторный складской контур, бытовка, кабинет/офисное помещение ???? •

Логистика и заезд • Большие ворота для заезда транспорта • Заезд для фур 2040 тонн без ограничений • Парковка: вместительная — вмещает несколько грузовых авто •

Разворотной площадки нет, но есть удобный подъезд и маневровое пространство •

Территория закрытая, под шлагбаумом •

Отличный подъезд с Толмачёвского шоссе, поток не мешает маневру Коммуникации и инженерия • Электричество: входная мощность - 100 кВт, напряжение сети 380В •

Вода: собственная скважина • Канализация: септик • Видеонаблюдение по периметру •

Возможность предоставления юридического адреса ???? Окружение • На территории расположен ещё один ангар: — СТО (центр технического обслуживания автомобилей) • В будущем планируется на территории строительство третьего ангара — локация активно развивается ???? Режим и статус •

Можно организовать круглосуточную работу

- Вид разрешённого использования соответствует складскому/производственному •

Оформление: прямая аренда от собственника (не субаренда) ???? Условия аренды •

Ежемесячный арендный платеж: 480 000 руб.

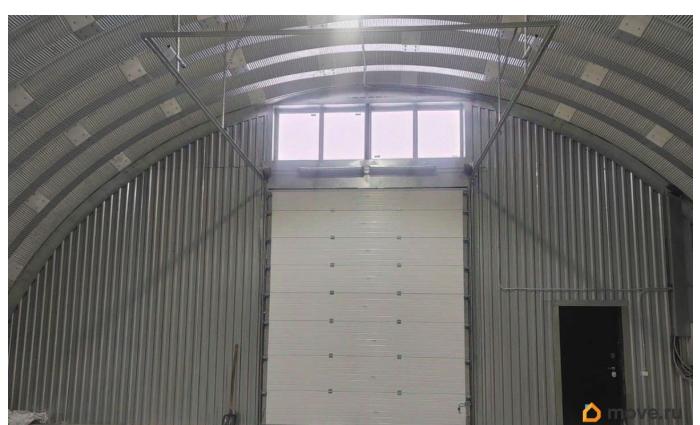
- Страховой депозит в размере ежемесячного платежа • Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно • НДС: отсутствует •

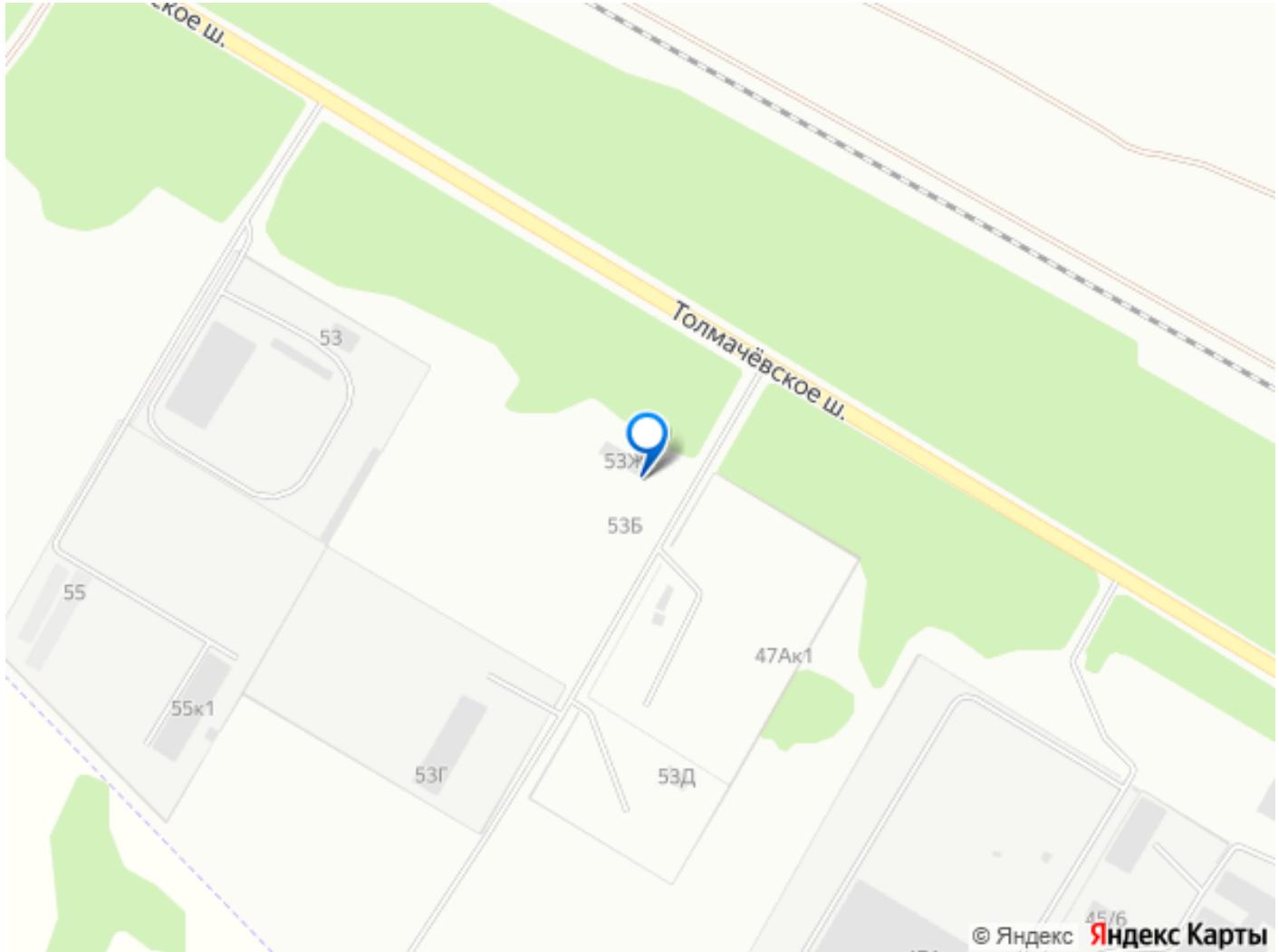
Долгосрочная аренда приветствуется •

Возможны арендные каникулы — обсуждаются индивидуально •

Рассматриваем только добросовестных арендаторов, готовых к долгосрочному

партнерству Звоните! Приглашаем на  
просмотр. Номер объекта: #1/536926/24284





Move.ru - вся недвижимость России