

🕒 Создано: 17.11.2025 в 15:30

Обновлено: 07.12.2025 в 18:29

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286670109>

Вавилон, Вавилон

79833210083

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

480 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, Толмачевское шоссе,
53Ж

Округ

[Новосибирск, Ленинский район](#)

Склад

Общая площадь

800 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

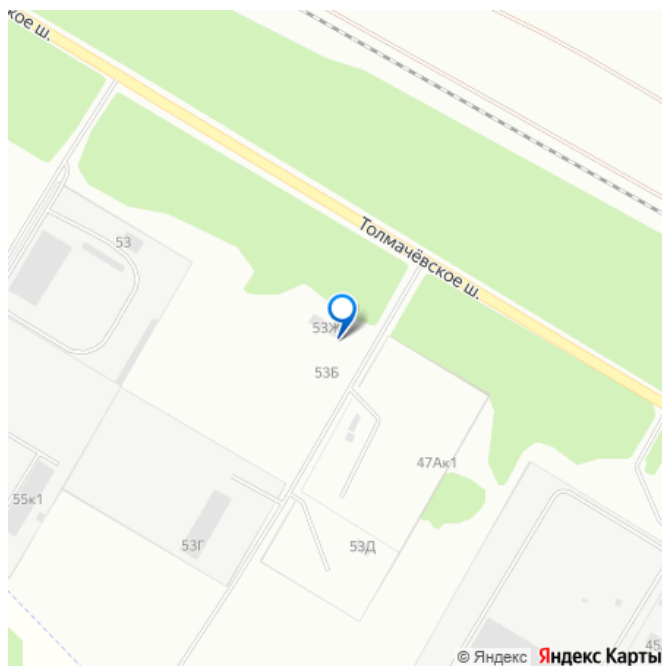
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Отдельно стоящее новое здание 2025 года.
Прямая аренда от собственника. Предлагаем
в аренду современный тёплый склад
площадью 800 м², расположенный прямо у
ключевой логистической артерии —
Толмачёвского шоссе. Объект идеально
подходит для хранения, оптовой торговли,
интернет-ритейла, распределительного
центра, производства лёгкого типа. ????

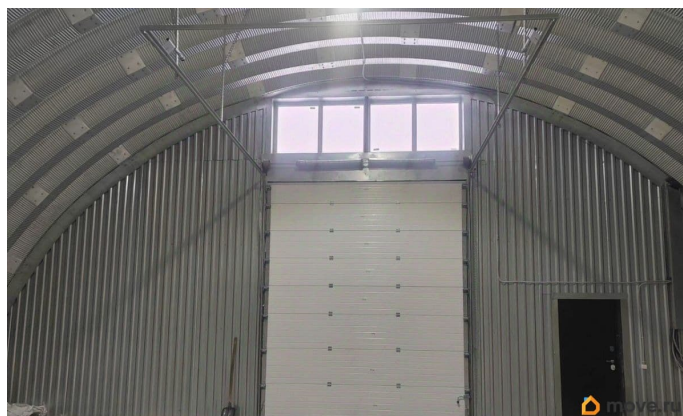
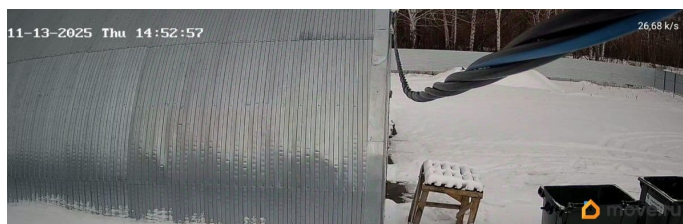
Характеристики склада • Площадь: 800 м² •
Тип здания: отдельно стоящий ангар • Год
постройки: 2025 (новое современное здание)
• Высота в коньке: 6 метров • Пол:

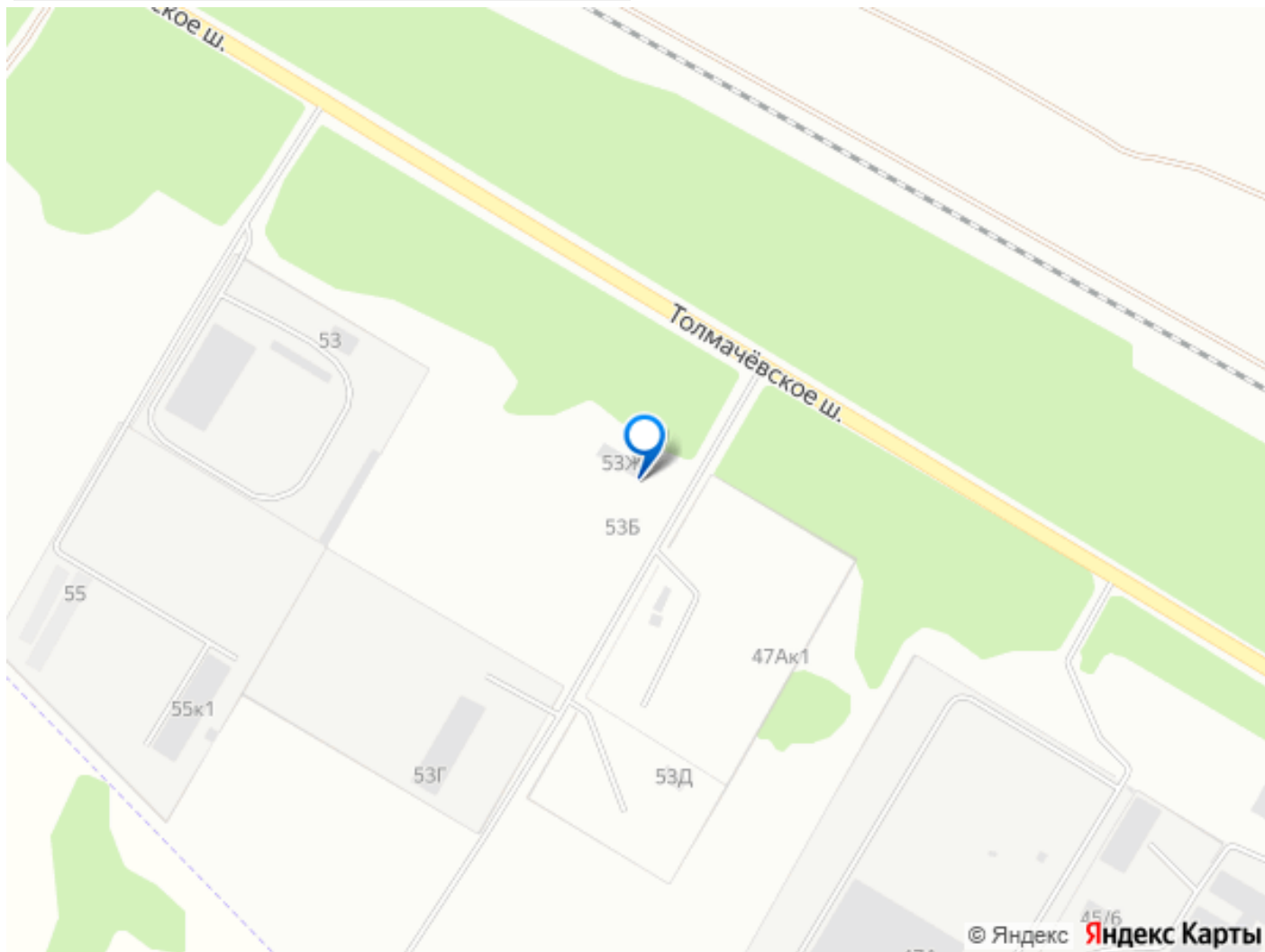
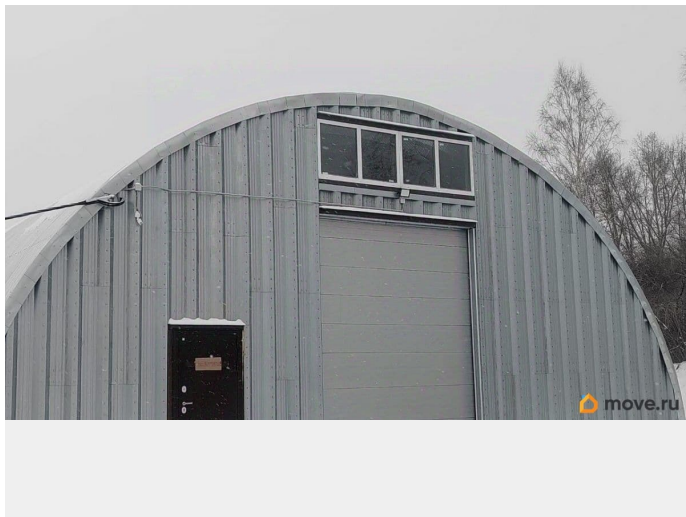
для заметок



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