

Создано: 26.09.2025 в 03:47

Обновлено: 26.01.2026 в 10:47

**Новосибирская область, Новосибирск,  
Советская улица, 49**

**440 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, Советская улица, 49

Округ

[Новосибирск, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Советская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

110 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

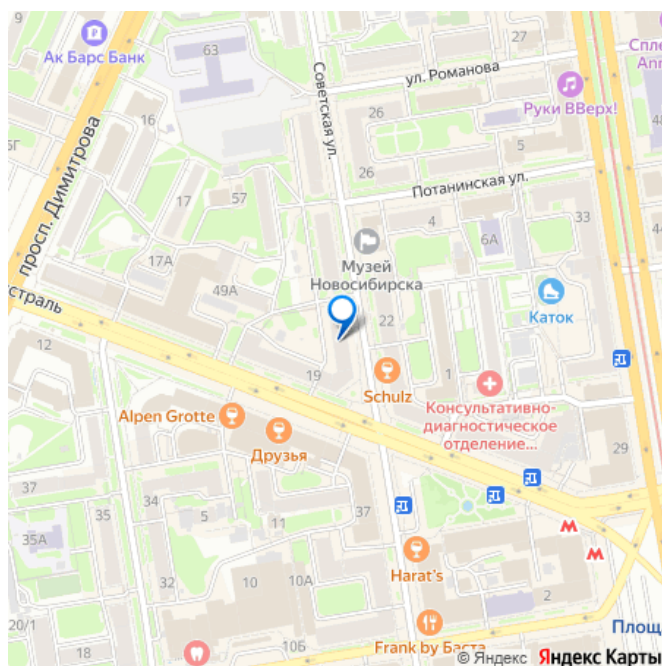
Предлагается в аренду торговое помещение от 55 до 110 м2 в самом центре на трафике с витражами Месторасположение - г. Новосибирск, ул. Советская 49/Вокзальная магистраль, 19. - Первая линия. - Угол 2 центральных улиц города. - Активный пешеходный и автомобильный трафики. - До метро 2 минут пешим ходом. - Парковка напротив помещения на ул. Советская. - Удобное, транспортно-выгодная локация для разных бизнесов. - Соседство - банк Россельхоз, аптека Максавит и бутик одежды

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285232766>

**DN Group, DN Group**

**79137120829**

для заметок



Paradiso (работающий уже более 15 лет).

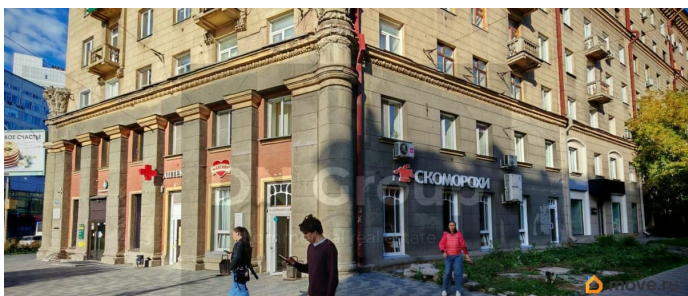
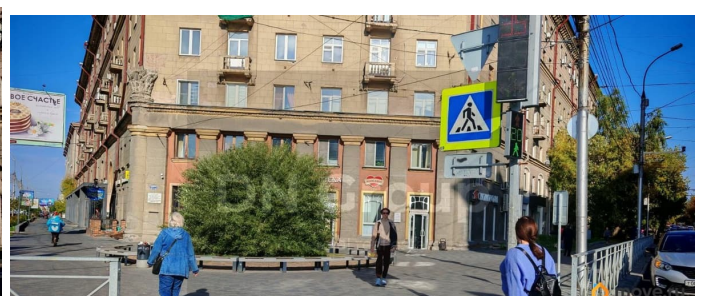
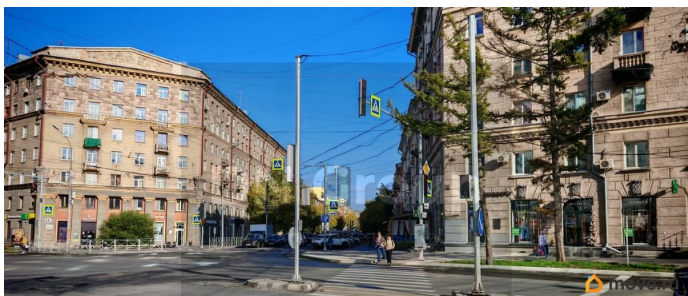
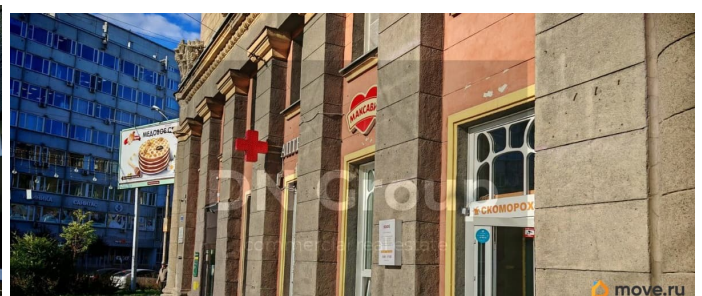
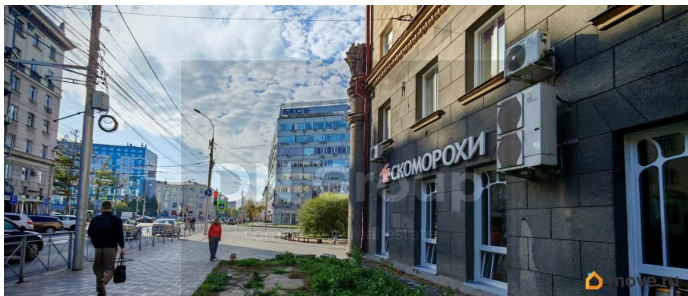
Характеристики объекта - 1 этаж - Общая площадь 110 м<sup>2</sup>, зал 66,4 м<sup>2</sup> - 2 входа с первой линии (возможно деление на 2 арендаторов) - витражи - высота потолка 4 м - санузел - кондиционер - э/мощность 36 кВт

Варианты использования - кафе, кофейня, винный бар/магазин (есть возможность благоустроить прилегающую территорию под летник) - шоу-рум одежды, обуви, техники, аксессуаров - банк, офис продаж

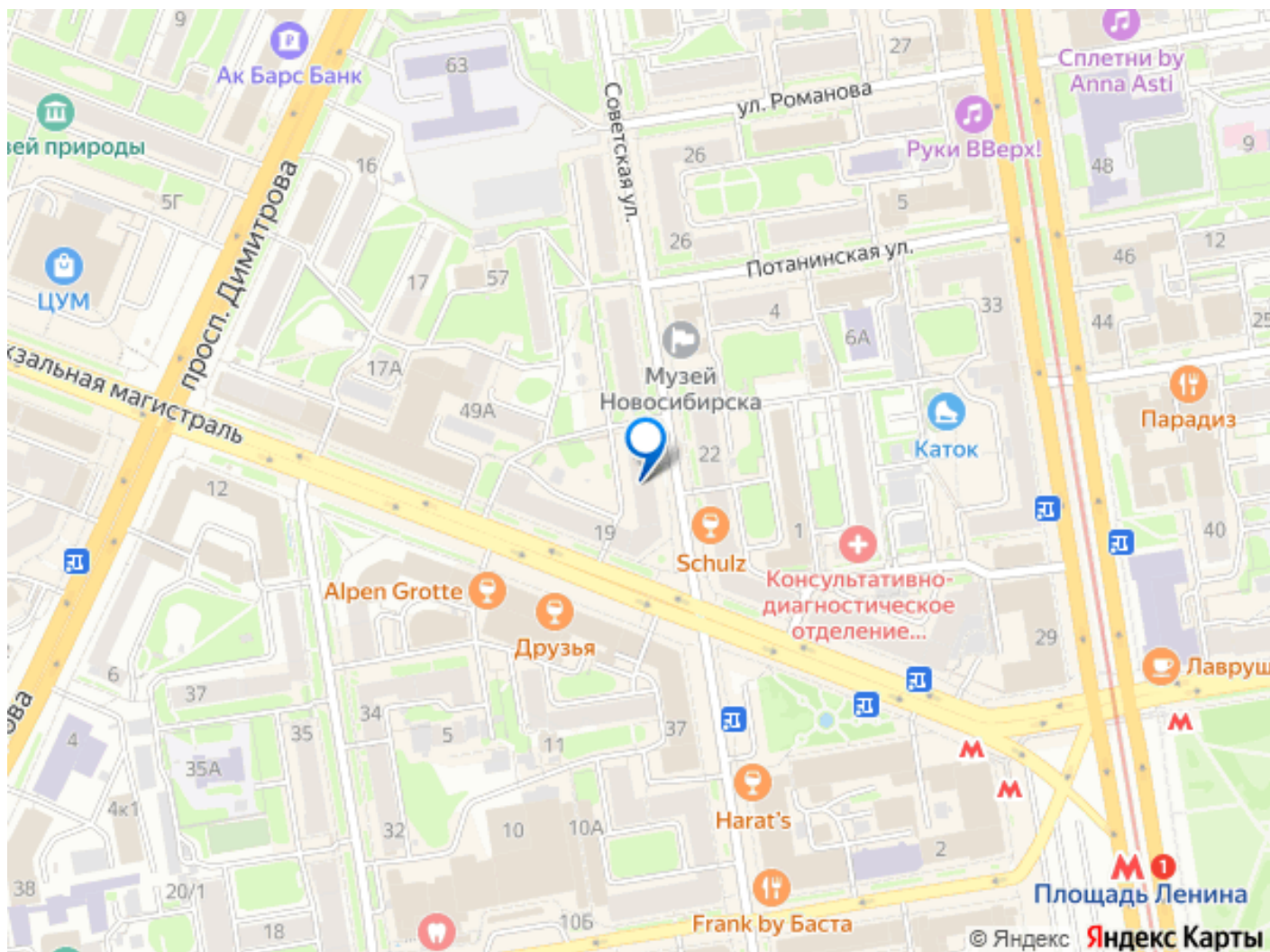
Юридический аспект Собственник физическое лицо, договор аренды от ИП. Договор аренды от 11 месяцев.

Приветствуется долгосрочная аренда, 3-5 лет. Форма договора аренды арендодателя.

Коммерческий аспект Арендная ставка при аренде целиком - 4000 руб./1 кв.м, при делении - 4300 руб./1 кв.м. Деление помещение осуществляется силами и за счёт арендаторов. Коммунальные и эксплуатационные услуги оплачиваются дополнительно. В случае, если ИП по критериям попадет под налог НДС согласно действующему законодательству, то НДС будет начисляться дополнительно. При заключении договора аренды оплачивается обеспечительный платеж в размере одной месячной арендной платы и предоплата за 1-й месяц аренды. Консалтинговая компания DN Group - официальный **ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ** представитель собственника, без комиссии для арендатора







Move.ru - вся недвижимость России