

Создано: 21.10.2025 в 03:33

Обновлено: 05.12.2025 в 03:31

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285869>

655

**Роман, Начало перемен, ООО****7-913-901-93-55**

**Новосибирск, Калининский район,  
микрорайон Пашино, Новоуральская  
улица, 33**

**45 600 ₽**

Новосибирск, Калининский район, микрорайон Пашино,  
Новоуральская улица, 33

Улица

[улица Новоуральская](#)**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

57 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

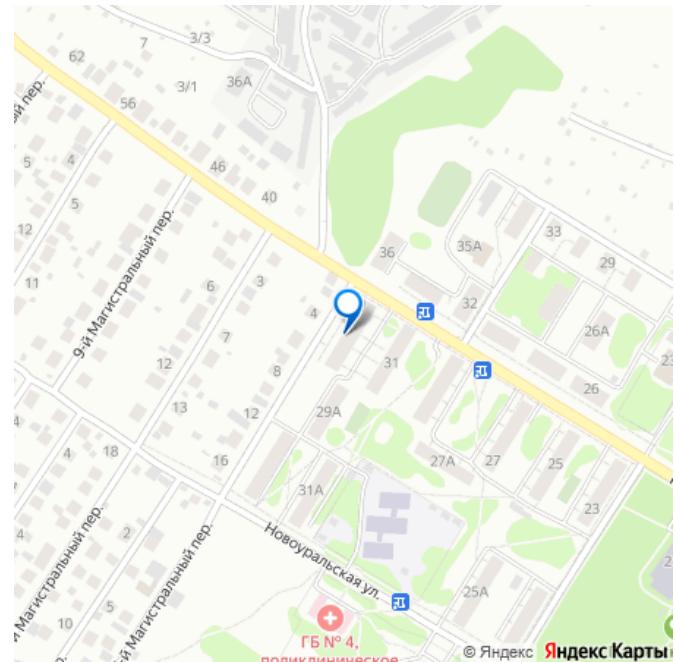
Кирпичное

**Описание**

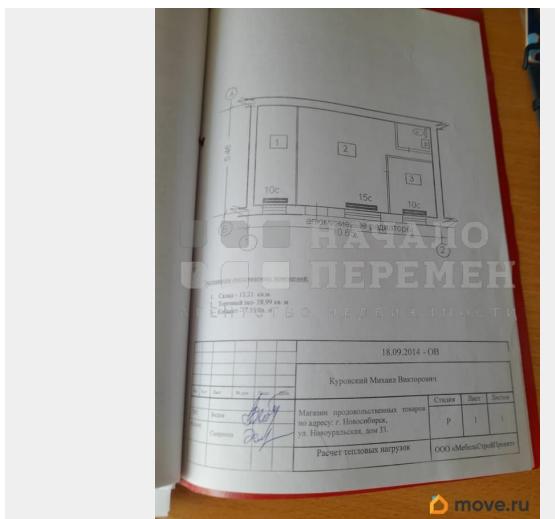
**ВАРИАНТ БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ..!** Предлагаем в долгосрочную аренду нежилое помещение свободного/торгового назначения на 1 этаже 5-ти этажного МКД по улице Новоуральская (микрорайон Пашино, Калининский район города Новосибирска). \*Возможные виды использования: торгово-выставочный зал и склад торговой компании,

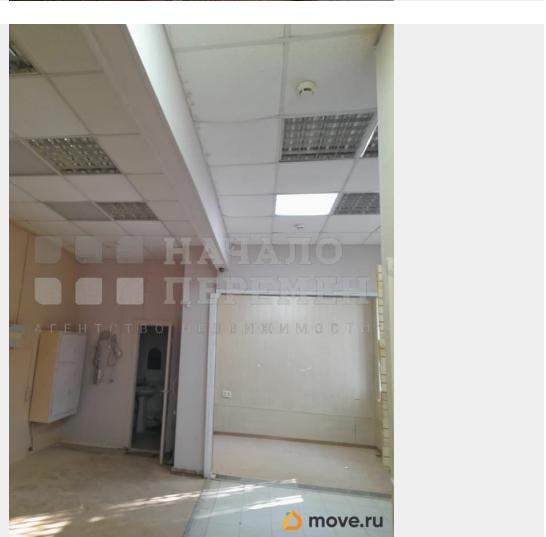
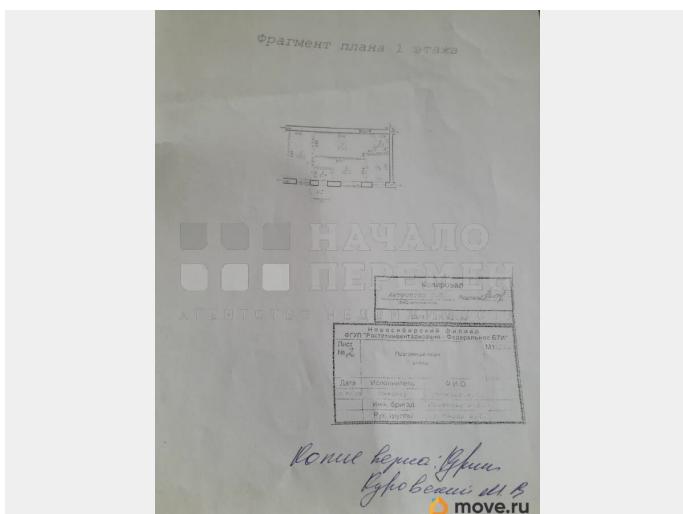
специализированный магазин (продукты питания, промышленные товары), аптека/оптика, табачная лавка, зоотовары, кондитерская/пекарня, хозяйственные товары, электрооборудование и инструменты, автозапчасти и расходные материалы для автомобилей, интернет-магазин и пункт выдачи заказов; \*оказание услуг населению в области красоты и здоровья - салон красоты, салон-парикмахерская или барбер-шоп, аппаратная косметология, массажный салон; оказание услуг населению в области медицины и здравоохранения - лабораторные исследования; \*оказание услуг населению в области дополнительного образования - учебный центр, офис и учебный класс автошколы. \*Локация: объект расположен на 1 линии застройки улицы Новоуральская, (вдоль улицы Новоуральская), в центральной части микрорайона Пашино (Калининский район города Новосибирска). \*Блок помещений расположен на 1 этаже со стороны фасада здания, оборудован крыльцом с отдельным входным узлом, есть благоустроенная территория и прямой (свободный) подъезд мало и среднетоннажного транспорта к входу для разгрузки/погрузки продукции, обустроена зона для наземной (открытой) плоскостной автопарковки на 10-12 автомобилей для сотрудников компании - арендатора и клиентов; \*крыльцо входного узла, оборудовано конструкцией для размещения вывески и рекламы компании - арендатора.

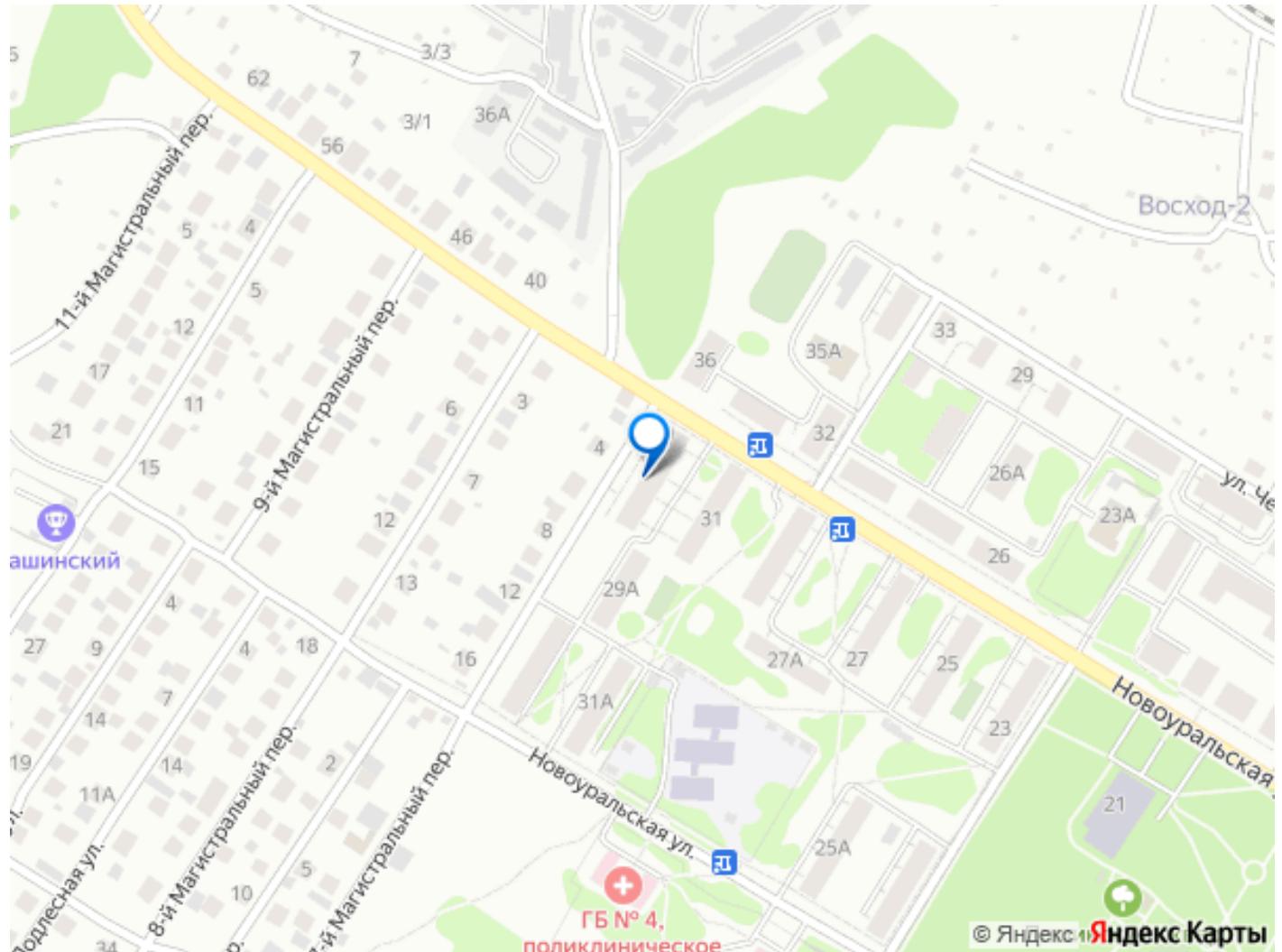
\*Общая площадь помещения - 57,0 м<sup>2</sup>., планировочное решение: отдельный входной узел с тамбуром, помещение свободной планировки, небольшой склад, подсобное помещение и санузел, высота в помещении - 3,6 метра, в помещении установлены 3 окна.



\*Техническое состояние помещений:  
хорошее, требуется небольшой  
косметический ремонт и дополнительные  
работы по отделке. \*Инженерные сети и  
коммуникации: выделенная электрическая  
мощность до 20,0 кВт, центральное  
отопление, водоснабжение/водоотведение,  
установлены дополнительные мокрые точки,  
есть техническая возможность подключения  
независимой (от МКД) системы  
приточной/вытяжной вентиляции. \*Ставка  
аренды - 820,0 руб/м<sup>2</sup>, дополнительно  
арендатором оплачиваются коммунальные  
расходы: отопление, электроэнергия и  
водоснабжение (фактическое потребление по  
приборам учёта). \*Существенные условия  
Собственника: требуется оплата  
обеспечительного платежа (депозита) за 1  
месяц аренды. \*Существенная информация  
для арендатора: предоставляются арендные  
каникулы (при условии выполнения  
ремонтных/отделочных работ и  
перепланировки в помещении, а также  
установки дополнительного инженерного  
оборудования за счёт средств компании -  
арендатора). Собственник: ИП (система  
налогообложения УСН). Номер объекта:  
#60/649484/14393







Move.ru - вся недвижимость России