

Создано: 20.02.2025 в 04:42

Обновлено: 05.12.2025 в 03:31

Панфиловцев ул, 5

**123 200 ₽**

Панфиловцев ул, 5

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9272913>

367

**Роман, Начало перемен, ООО**

**7-913-901-93-55**

для заметок



112 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

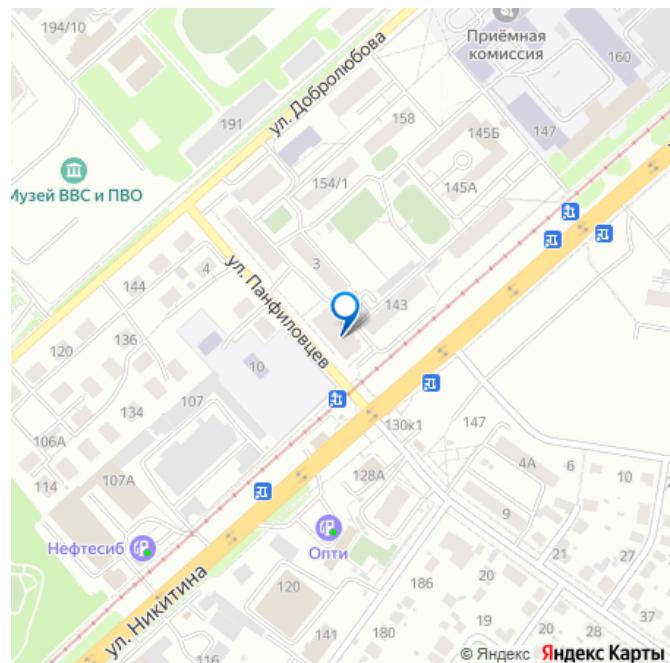
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное



## Описание

**БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА...!**

Предлагаем в долгосрочную аренду нежилое помещение свободного/торгового назначения в цокольном этаже здания МКД по улице Панфиловцев (Октябрьский район города Новосибирска). Возможные варианты использования: специализированный магазин - продукты питания или промтовары, продуктовый минимаркет, мебельный и интерьерный салон (корпусная мебель), продажа электроинструментов и оборудования, хозяйственные товары, магазин одежды (женская, детская или спортивная одежда), торгово-выставочный зал и офис торговой компании, пункт выдачи

заказов и склад интернет-магазина;  
\*предприятие общепита - кафе, кофейня/кондитерская, пиццерия, стрит-фуд (гамбургерная, приготовление шаурмы);\*оказание услуг населению в области красоты и здоровья - салон красоты, аппаратная косметология, нейл-студия, массажный салон; оказание услуг населению в области здравоохранения и медицины - медицинский центр, лабораторные исследования, ветеринарная клиника;

\*оказание услуг населению в области проведения досуга - центр детского развития, компьютерный клуб (спортивный гейминг). \*Локация: 16-ти этажное здание МКД, расположено на 1 линии улицы Панфиловцев/перекрёсток с улицей Никитина, в восточной части Октябрьского района города Новосибирска; \*Транспортная инфраструктура и доступность: до ближайшей станции Метрополитена Золотая Нива - 3 остановки общественного транспорта, в 40 метрах - остановка общественного транспорта; Рядом расположены: крупный жилой массив в квартале улиц Панфиловцев-Добролюбова-Никитина, супермаркеты Федеральных сетей (Пятёрочка, Мари-Ра), несколько корпусов общежитий кампуса НГАУ, станции техобслуживания автомобилей, различные предприятия сферы обслуживания и общепита, а так же близость крупной магистрали Октябрьского района и города, позволяет генерировать значительный пешеходный и автомобильный трафик потенциальных клиентов. \*Блок помещений расположен в цокольном этаже здания МКД (высокий цоколь), оборудован двумя отдельными входными узлами, основная входная группа с фасада здания, имеет спуск 5-6 ступеней, обустроена зона для подъезда

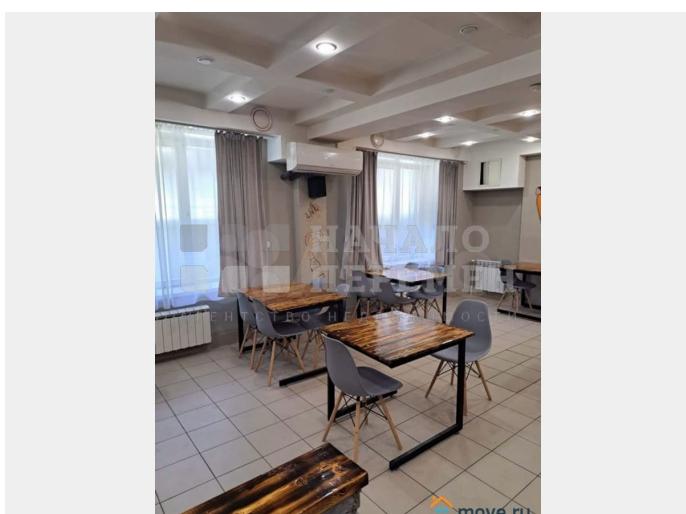
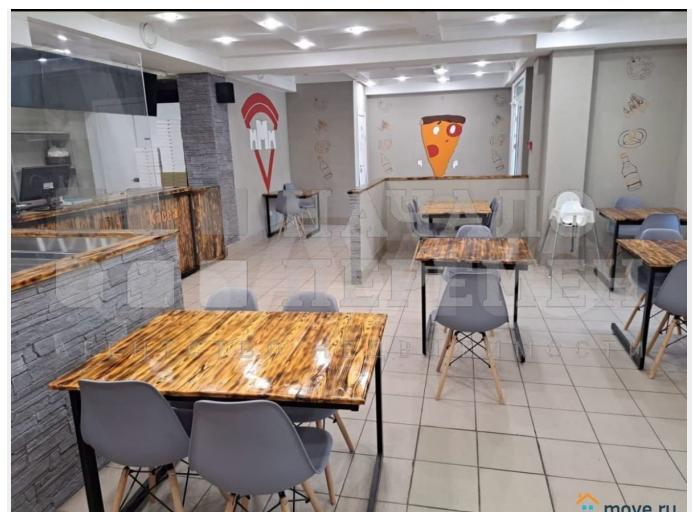
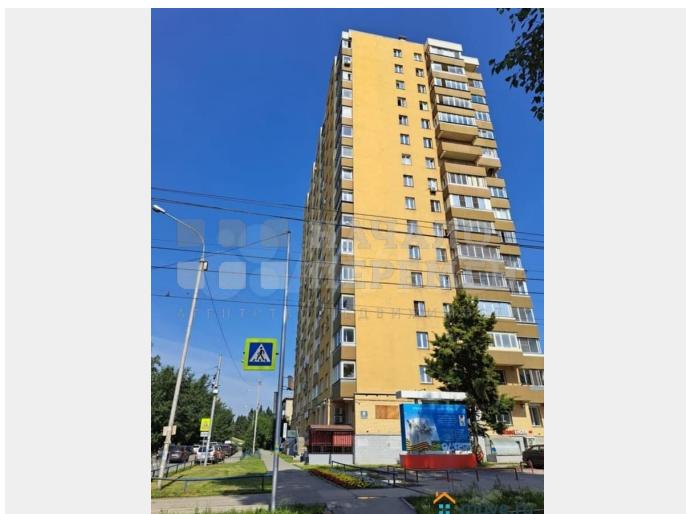
и разгрузки малотоннажного транспорта, предусмотрено место для установки конструкции вывески/рекламы предприятия - арендатора на фасаде входного узла, есть территория для парковки легковых автомобилей (на 10-12 машино-мест).

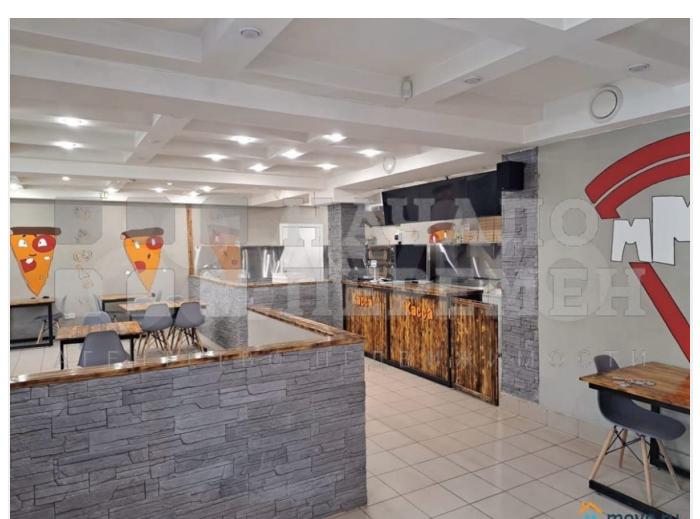
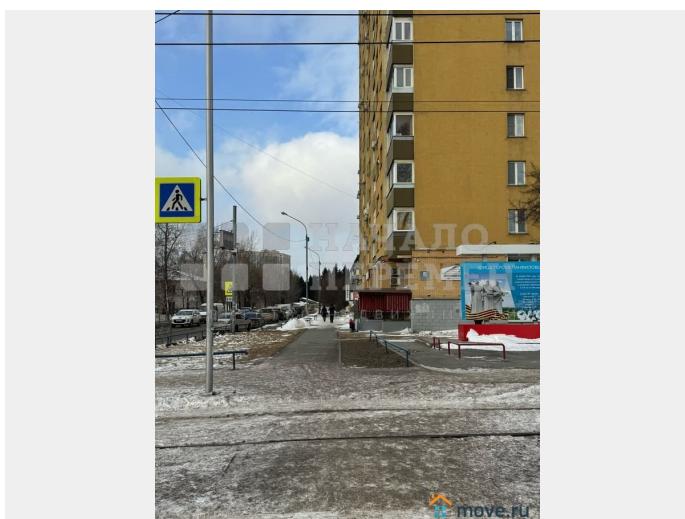
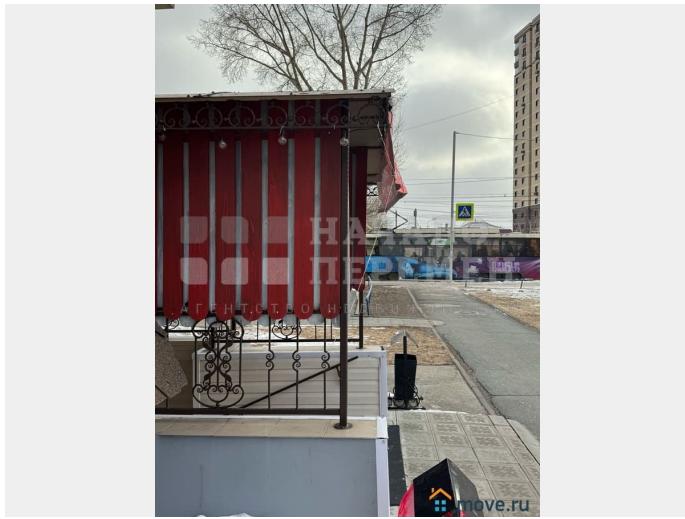
\*Территория жилого комплекса, не имеет ограждения (обеспечена без барьерная среда для посетителей), есть наземная автопарковка вокруг дома. \*Общая площадь помещения - 112,0 м<sup>2</sup>, планировочное решение: два отдельных входа (основной с фасада), небольшой холл, коридор, помещение свободной планировки из 2 залов, санузел и подсобное помещение, в помещениях установлены 4 окна, высота - 2,8 метра. \*В помещении выполнен хороший ремонт из качественных (европейского уровня) материалов, все инженерные сети - новые. \*Техническое состояние помещения: хорошее, не требует косметического ремонта. \*Инженерные сети и коммуникации:

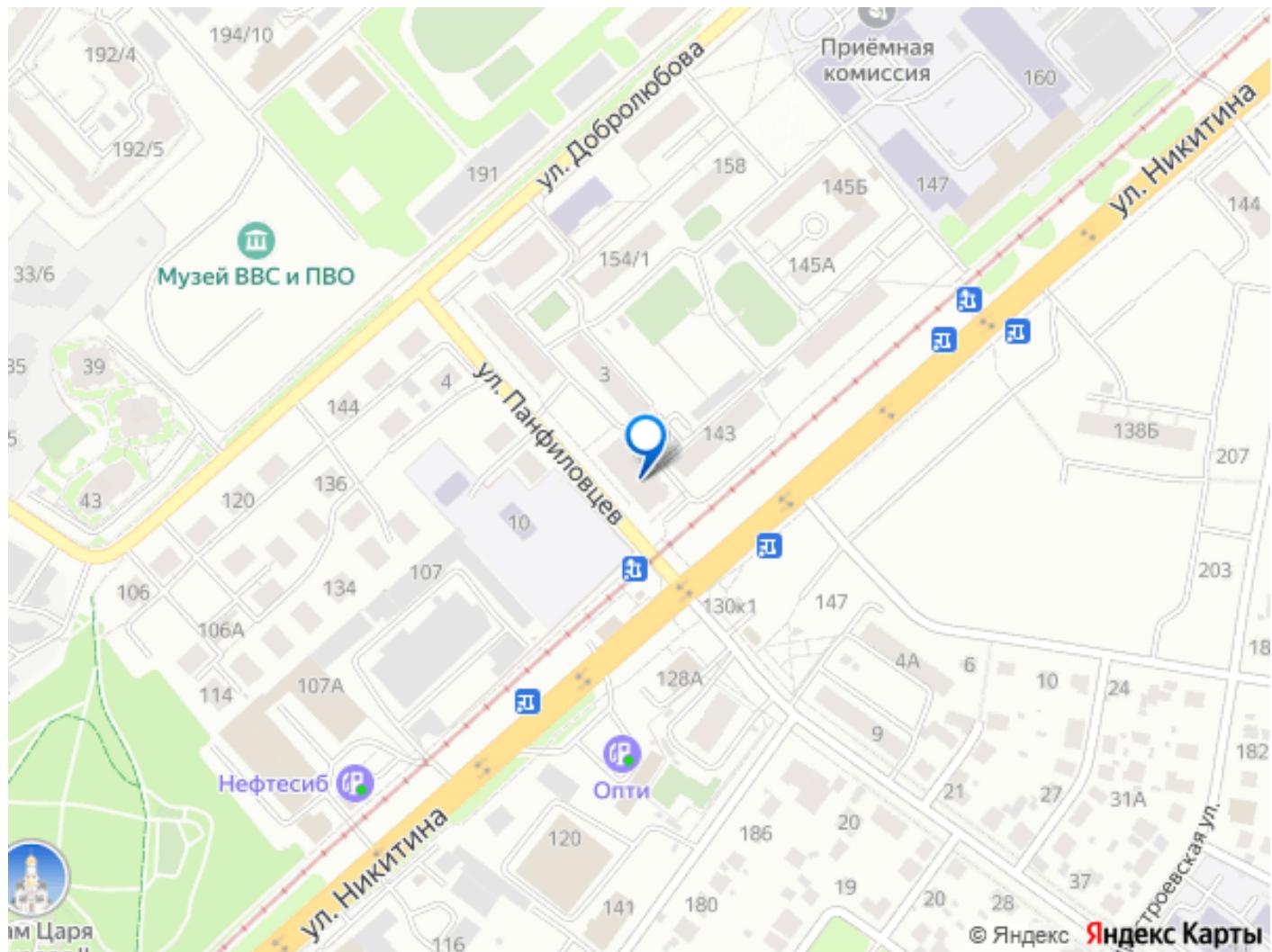
выделенная электрическая мощность до 25,0 кВт (максимальная пропускная способность кабеля до 150,0 кВт.), центральное отопление, освещение, установлены дополнительные мокрые точки, смонтирована система приточной/вытяжной вентиляции и линия интернета. \*Ставка аренды - 1.100,0 руб/м<sup>2</sup>, в ставку аренды, дополнительно оплачиваются коммунальные расходы: отопление, водоснабжение/водоотведение и

электроэнергия (фактическое потребление по приборам учёта). \*Существенные условия Собственника: арендатором оплачивается обеспечительный платёж (депозит) за 1 месяц аренды. \*Существенные условия для Арендатора: возможно предоставление арендных каникул для арендатора (при условии выполнения текущего ремонта

помещения, срок каникул - по  
договорённости с Собственником).  
Собственник: ИП (режим налогообложения -  
УСН).Номер объекта: #60/647490/14393







Move.ru - вся недвижимость России