

🕒 Создано: 07.11.2025 в 03:27

Обновлено: 06.12.2025 в 04:35

**Новосибирск, проспект Дзержинского,
14/3**

74 980 ₽

Новосибирск, проспект Дзержинского, 14/3

Улица

[проспект Дзержинского](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

49 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

Описание

ВАРИАНТ БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА..!
Предлагаем в долгосрочную аренду нежилое помещение торгового/свободного назначения на 1 этаже 5-ти этажного здания МКД по проспекту Дзержинского (Дзержинский район города Новосибирска). *Возможный вид использования: торгово-выставочный зал и офис торговой компании, интернет-магазин и пункт выдачи заказов, специализированный магазин (промышленные товары), табачная лавка/вейп-шоп, аптека/оптика, зоомагазин,

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286346111>

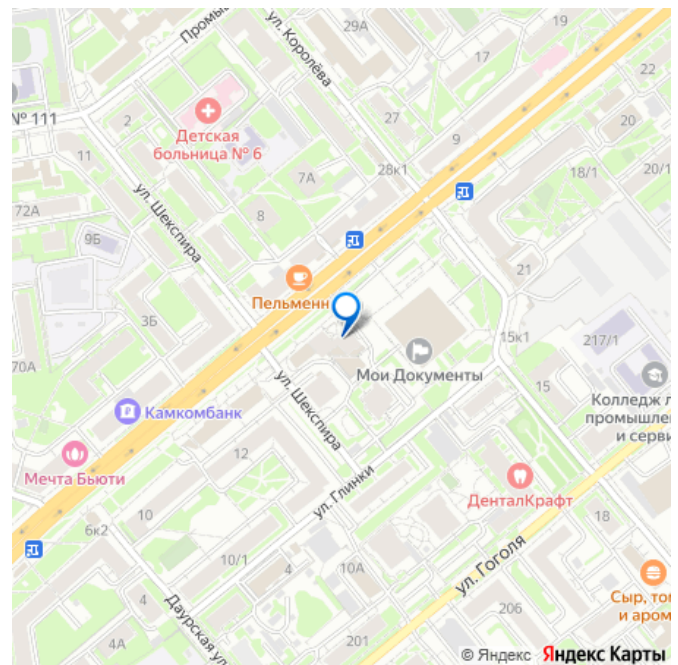
Роман, Начало перемен, ООО

7-913-901-93-55

для заметок



салон - магазин компьютерной техники, микроэлектроники и смартфонов, шоурум/бутик женской или детской одежды; *предприятие общепита: кофейня/кондитерская (без цикла приготовления блюд), студия по приготовлению суши/роллов; *оказание услуг населению в области красоты и здоровья: салон красоты, студия маникюра/педикюра, косметология, депиляция, салон-парикмахерская; *оказание услуг населению в области медицины и здравоохранения: клиника узких специалистов, лабораторные исследования. *Локация: 5-ти этажное здание МКД, расположено на 1 линии проспекта Дзержинского - перекрёсток с улицей Шекспира, в пешей доступности от станции Метрополитена Берёзовая Роща (8-10 минут пешим ходом), в центральной части Дзержинского района города Новосибирска. *Хорошая транспортная инфраструктура: объект расположен в шаговой доступности от станции метро Берёзовая Роща (8 мин.пешим ходом); *Рядом находятся: 2 остановки общественного транспорта, здание Администрации Дзержинского района, несколько зданий Бизнес-центров, в округе расположено множество зданий жилого фонда, включая 2 новых жилых комплекса, а так же, поблизости имеется значительное количество предприятий розничной торговли, услуг и общественного питания. *Блок помещений расположен на 1 этаже здания МКД, оборудован отдельным входным узлом с конструкцией крыльца и табур-холлом, установлена панорамная витрина для размещения дополнительной рекламы; *На конструкции крыльца помещения, установлен фриз для размещения вывески компании - арендатора, так же, обустроена



территория и зона для подъезда/разгрузки малотоннажного транспорта. *Инженерные сети и коммуникации:

возможная/установленная электрическая мощность до 20,0 кВт, установлена система пожарной/охранной сигнализации, центральное отопление, центральное водоснабжение/водоотведение, есть возможность монтажа независимой системы вытяжной вентиляции (отдельный вентиляционный канал), есть техническая возможность для устройства дополнительных мокрых точек и линия интернета. Общая площадь помещений - 48,6 м², планировочное решение: отдельная входная группа с витриной, тамбур-холл, 2 смежных помещения - торговых зала, санузел, есть 2 окна, высота в помещении - 3,6 метра.

*Ставка аренды - 1.580,0,0 руб/м², дополнительно оплачивается коммунальные расходы: отопление, электроэнергия и водоснабжение/водоотведение (фактическое потребление по приборам учёта).

*Существенные условия Собственника: требуется обеспечительный платёж (депозит), равный ставке одного месяца аренды. *Существенные условия для Арендатора: предоставляются арендные каникулы (по согласованию с Собственником и при условии выполнения работ по перепланировке и текущему ремонту помещения). Собственник помещения: юридическое лицо (налоговый режим УСН).Номер объекта: #60/678552/14393

