

Создано: 10.09.2025 в 03:27

Обновлено: 04.12.2025 в 03:30

Новосибирск, Ипподромская улица, 42

**83 000 ₽**

Новосибирск, Ипподромская улица, 42

Улица

[улица Ипподромская](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

83 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

## Описание

**БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА...!**

Предлагаем в аренду нежилое помещение торгового/свободного назначения в цокольном этаже 3-х этажного здания - Торговый центр на улице Ипподромская (Калининский район города Новосибирска).

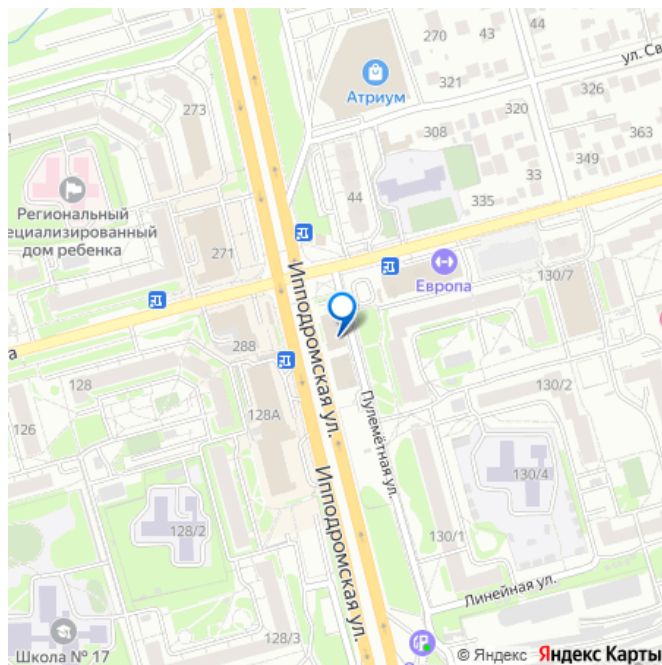
\*Возможные виды использования: торгово-выставочный зал торговой компании, специализированный магазин (продукты питания, промышленные товары), аптека/оптика, зоотовары и товары для животных, табачная лавка/вейп-шоп,

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9284791503>

**Роман, Начало перемен, ООО**

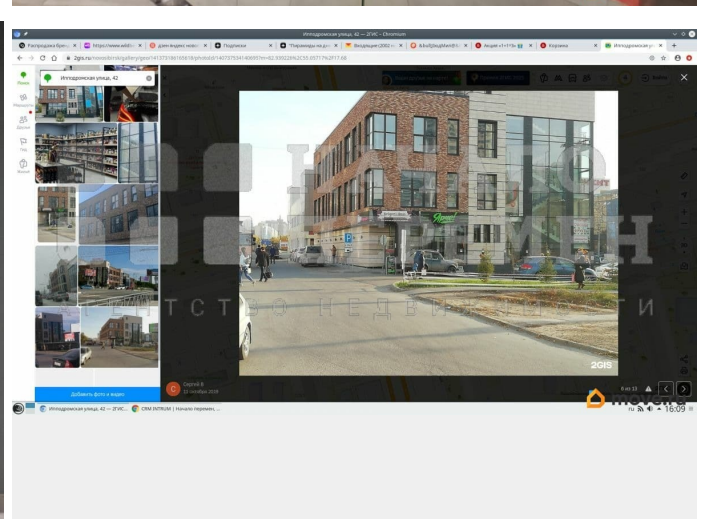
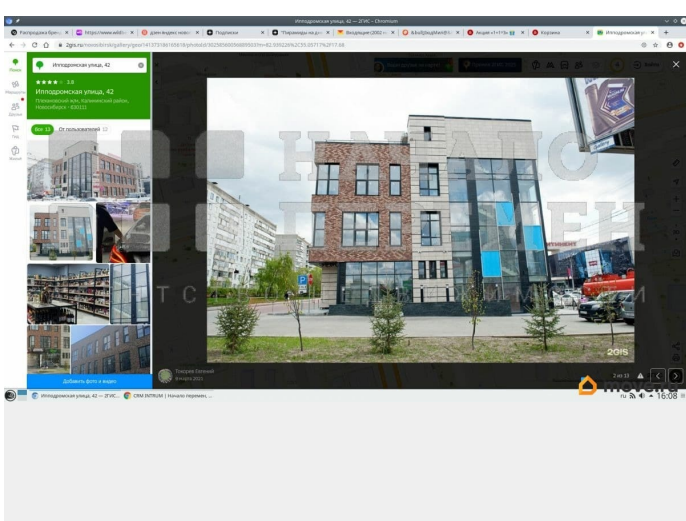
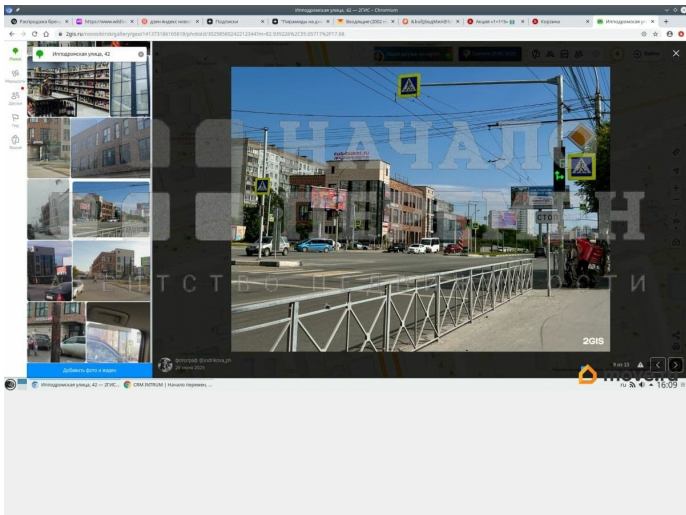
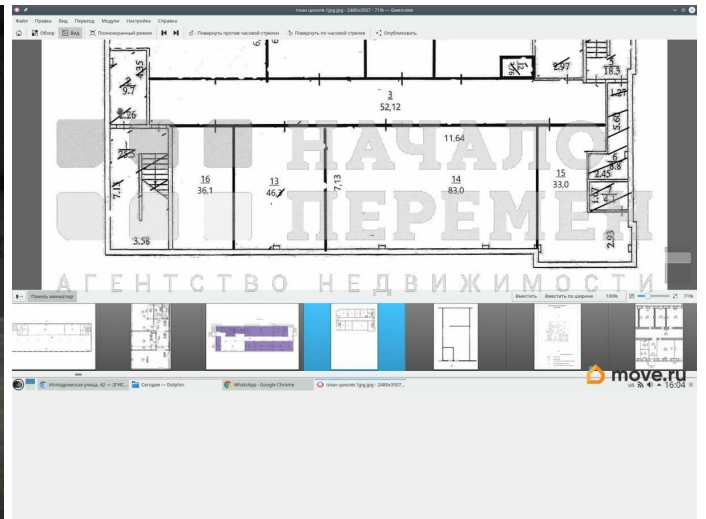
**7-913-901-93-55**

для заметок

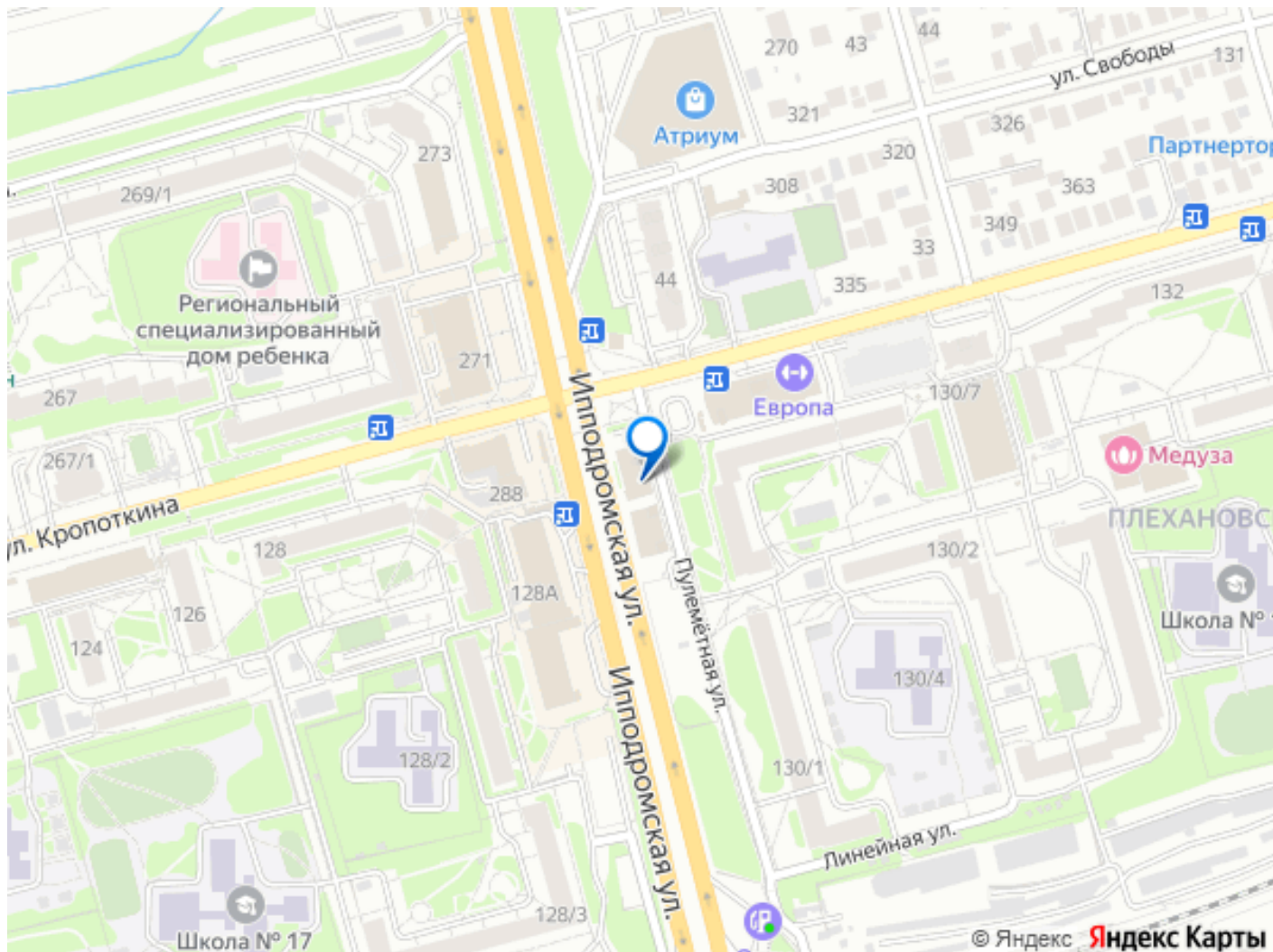


мебельный или интерьерный салон (корпусная мебель), салон по продаже микроэлектроники, компьютеров и мобильных телефонов, электрооборудование, интернет магазин и пункт выдачи заказов интернет-магазина; \*оказание различных бытовых услуг населению в области: ремонта мелкой бытовой техники, компьютеров, ателье, пошив и ремонт одежды \*Локация: 3-х этажное здание ТЦ, расположено на первой линии застройки улицы Ипподромская - крупный и оживлённый перекрёсток с улицей Кропоткина, на магистрали городского значения - Ипподромская магистраль, которая соединяет 4 правобережных района города Новосибирска (пропускная способность до 5.000 авто/час); \*Торговый центр, находится в хорошо развитой, транспортной инфраструктуре: рядом остановка общественного транспорта, 2 остановки до станции Метрополитена Гагаринская, поблизости расположен крупный Транспортно-пересадочный узел Сухой лог, а так же несколько ТЦ: Континент, Плехановский, поблизости находится крупный жилой массив, множество предприятий общепита, сферы обслуживания, спорта, медицины и оказания услуг для населения. \*В Торговом центре работают: супермаркеты Федеральных сетей (сеть Ярче), специализированные магазины, шоу-румы одежды, предприятия общепита и множество компаний, которые оказывают различные сервисные услуги населению. \*Здание Торгового центра, оборудовано 3 входными группами, помещение расположено в цокольном этаже здания, работает служба охраны - ведётся круглосуточное видео-наблюдение, имеется служба клининга; \*На территории ТЦ, есть наземная/открытая автомобильная парковка

на 40 автомобилей для арендаторов и клиентов. \*Площадь помещения - 83,0 м2., планировочное решение: 3 общие входные группы на 1 этаже, общий коридор торговой галереи, помещение свободной планировки без перегородок, высота в помещении - 2,7 метра.; \*В помещении выполнен качественный ремонт: пол - керамический гранит, стены - оштукатурены и покрашены, потолок - лофт и смонтированы подвесные LED-светильники. \*Инженерные сети и коммуникации: выделенная электрическая мощность до 10,0 кВт, общий санузел на этаже, центральное отопление, установлена система пожарной/охранной сигнализации, есть техническая возможность для подключения к системе приточной/вытяжной вентиляции и сеть интернет. \*Возможно размещение вывесок и рекламных объявлений на фасаде здания. \*Ставка аренды - 1.050,0 руб/м2, дополнительно оплачиваются коммунальные расходы: отопление, электроэнергия и водоснабжение (фактическое потребление по приборам учёта). \*Существенные условия для Арендатора: есть возможность предоставления арендных каникул (при условии перепланировки и проведении ремонта/отделки помещения за счёт компании - арендатора). \*Существенные условия Собственника: требуется оплата обеспечительного платежа (депозит) за 1 месяц аренды. Собственник: юридическое лицо (налоговый режим - УСН).Номер объекта: #60/664884/14393







Move.ru - вся недвижимость России