

Создано: 22.10.2025 в 03:29

Обновлено: 08.12.2025 в 04:01

Новосибирск, улица Бориса Богаткова, 252

255 000 ₽

Новосибирск, улица Бориса Богаткова, 252

Улица

[улица Бориса Богаткова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

75 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

Описание

БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА..!

Предлагаем в долгосрочную аренду
помещение торгового/свободного назначения
на 1 этаже в одноэтажной пристройке к
зданию МКД по улице Бориса Богаткова
(Дзержинский район города Новосибирска).

*Возможный вид использования: торгово-
выставочный зал торговой компании,
специализированный магазин (продукты
питания, промышленные товары), зоотовары,
алко-маркет, табачная лавка/вейп-шоп,

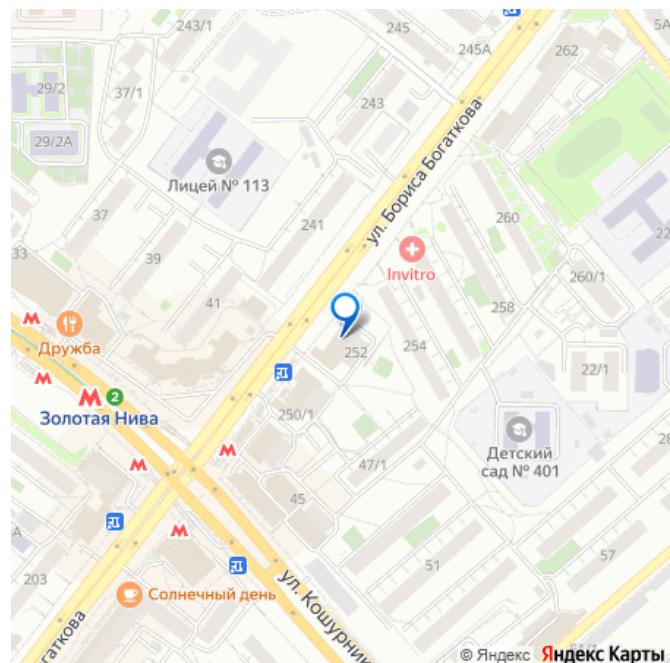
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285897>

768

Роман, Начало перемен, ООО

7-913-901-93-55

для заметок



оптика, мясная лавка, кондитерская, мини-пекарня, салон по продаже микроэлектроники, компьютеров и мобильных телефонов;
*предприятие общественного питания - кафе/кондитерская, кофейня, стрит-фуд (гамбургеры, шаурма), пиццерия, гриль-бар.

*Локация: здание МКД с пристройкой, расположено на 1 линии застройки улицы Бориса Богаткова - перекрёсток с улицей Адриена Лежена, в центральной части Дзержинского района города Новосибирска, недалеко от станции Метрополитена Золотая Нива (3/4 минуты пешим ходом), рядом находится крупный Транспортно-пересадочный узел Золотая Нива и 2 остановки общественного транспорта.

*Транспортная инфраструктура и доступность: расположение Торговой галереи на городской магистрали - обеспечивает отличную визуальную и транспортную доступность, а также высокий пешеходный и автомобильный трафик (около 650 человек/час.). Вдоль помещения торговой галереи, предусмотрена открытая/наземная парковка для посетителей на 20-25 автомобилей. Рядом с Торговой галереей, находятся две остановки общественного транспорта, через которые проходят 20 автобусных маршрутов, обеспечивающих сообщение со всеми частями города. *Общая площадь помещения - 75,0 м² (часть с МОП), помещение оборудовано отдельным входным узлом (через тамбур) с фасада с лестничным маршем (марш 3 ступени), так же, с фасада установлены панорамные витрины, смонтирована конструкция специального фриза для установки вывесок (рекламы) компании - арендатора, обустроена территория/зона для подъезда и разгрузки продукции (грузовая зона со двора здания).
*Площадь части помещения - 75,00 м²,

планировочное решение: общая входная группа с тамбуром и 2 отдельными входными узлами, небольшой тамбур-холл, помещение свободной/открытая планировка пространства помещения (есть сетка колонн, 5,0*5,0 метров), есть подсобное помещение, санузел, высота потолка - 3,3 метра (до конструкции подвесного потолка).

*Инженерные сети и коммуникации:

выделенная электрическая мощность до 25,0 кВт, центральное отопление, есть техническая возможность монтажа независимой приточной/вытяжной вентиляции, установлена пожарная/охранная сигнализация, есть техническая возможность для устройства отдельных мокрых точек и канализации. *Перед зданием обустроен парковка для автомобилей посетителей (до 25 машино-мест). *Ставка аренды - 3.450

руб/м², дополнительно оплачиваются коммунальные расходы: вывоз ТБО, отопление, электроэнергия и водоснабжение (фактическое потребление по приборам учёта). *Существенные условия

Собственника: требуется оплата обеспечительного платежа (депозита) за 1 месяц аренды. *Существенные условия для Арендатора: предоставляются арендные каникулы (сроки каникул - по согласованию с Собственником и при условии выполнения ремонтных/отделочных работ, а так же, монтажа дополнительных инженерных сетей). Собственник: ИП (режим налогообложения - УСН).Номер объекта: #60/677262/14393

