

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 м<sup>2</sup>

**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).

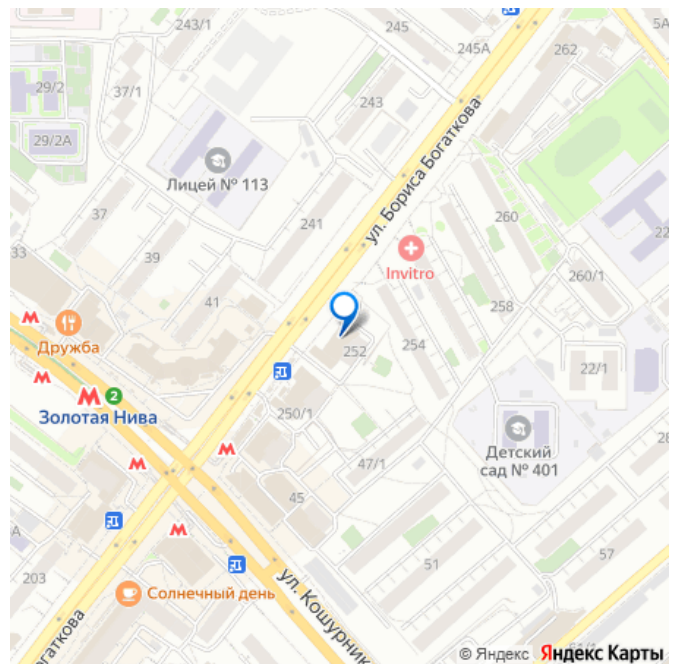
\*Возможный вид использования: торгово-выставочный зал торговой компании, специализированный магазин (продукты питания, промышленные товары), зоотовары, алко-маркет, табачная лавка/вейп-шоп,

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285897768>

**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 м<sup>2</sup> (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 м<sup>2</sup>,

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

