

Создано: 03.10.2025 в 03:33

Обновлено: 04.12.2025 в 03:30

Новосибирск, улица Достоевского, 8

197 800 ₽

Новосибирск, улица Достоевского, 8

Улица

[улица Достоевского](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

164.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

Описание

ВАРИАНТ БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА...!

Предлагаем в долгосрочную аренду нежилое помещение свободного назначения на 1 этаже 5-ти этажного здания МКД по улице Достоевского (ЦАО, Центральный район города Новосибирска). *Возможный вид использования: торгово-выставочный зал и офис торговой компании, специализированный салон-магазин (промышленные товары), мебельный и интерьерный салон, фронт-офис крупного банка (с залом обслуживания клиентов);

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285391>

416

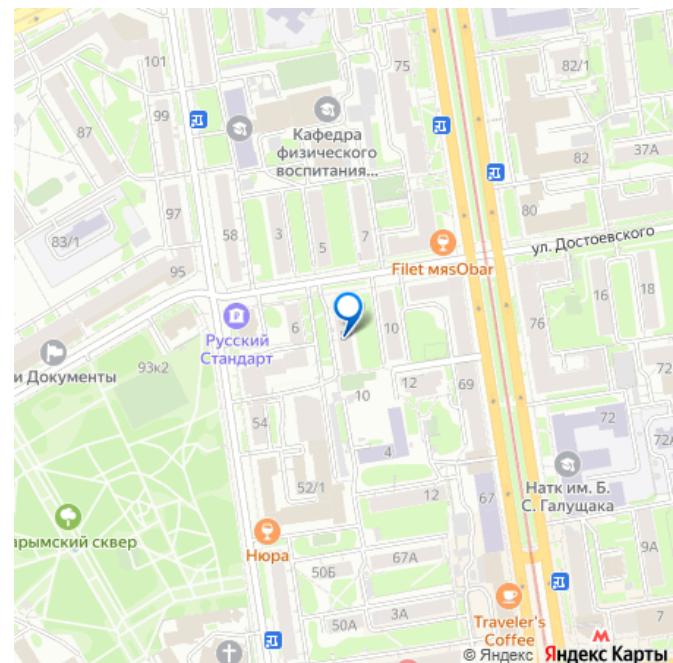
Роман, Начало перемен, ООО

7-913-901-93-55

для заметок



*оказание услуг населению в области медицины и здравоохранения - медицинский центр, салон аппаратной косметологии, клиника для работы узких специалистов и лабораторные исследования; *оказание услуг населению в области дополнительного образования и проведения досуга - учебный/образовательный центр, музыкальная школа и студия танца, детский центр развития, компьютерный клуб (игры на персональных компьютерах - игровой гейминг). *Локация: 5-ти этажное здания МКД, расположено на первой линии застройки улицы Достоевского, перекрёсток с улицей Советская, в центральной части города Новосибирска, рядом с Нарымским сквером, недалеко от станции Метрополитена Красный проспект (в 3 мин.пешим ходом). *Прекрасная транспортная инфраструктура: объект находится в деловом центре города, в шаговой доступности от станции метро Красный проспект (3 мин.пешим ходом), между двух оживлённых перекрёстков - Красного проспекта с улицами Советская и Достоевского, поблизости - 2 остановки общественного транспорта, недалеко от ТРЦ Галерея Новосибирск, Новосибирского Госцирка, комплекса зданий Центрального рынка, рядом расположены несколько Бизнес-центров, офисы крупных банков, а также, значительное количество различных предприятий торговли/услуг и общепита, находящихся на Красном проспекте, улицах 1905 года и Советская. *Блок помещений расположен на 1 этаже МКД, объект оборудован отдельным входным узлом с фасада (с торца здания), установлены большие панорамные окна, так же, на крыльце входа, смонтирована конструкции фриза для размещения вывески/рекламы на



фасаде здания, обустроена конструкция пандуса для мало-мобильных групп населения и прилегающая территория для временной остановки автотранспорта клиентов организации - арендатора, есть зона для подъезда/разгрузки малотоннажного грузового транспорта.

*Общая площадь помещений - 164,8 м², планировочное решение: отдельная входная группа с фасада, небольшой тамбур-холл, 2 смежных зала свободной планировки, коридор, 6 изолированных кабинетов, кладовая, технический шкаф, санузел, высота в помещении - 3,8 метра, в помещениях установлено 13 окон (естественная инсоляция всех помещений).

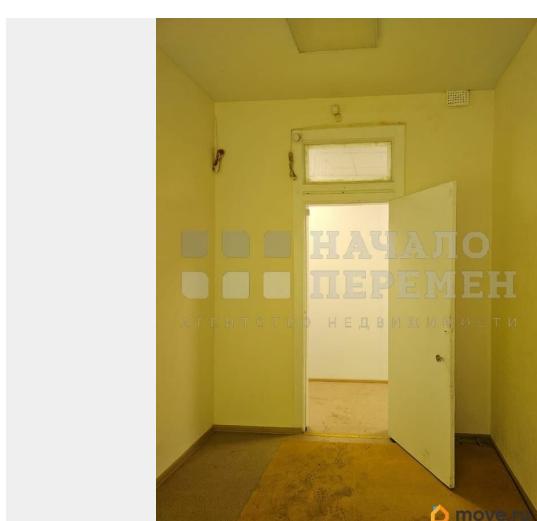
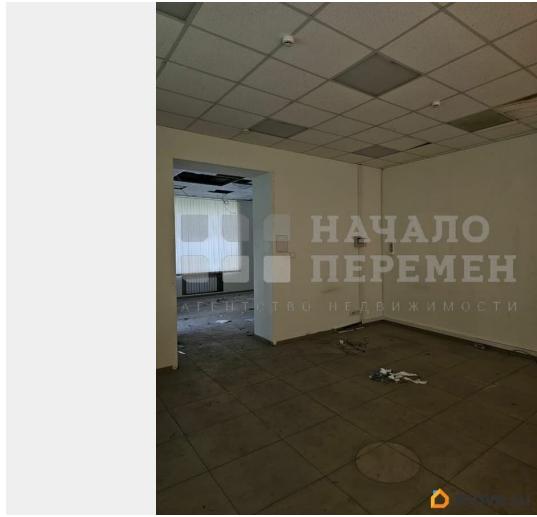
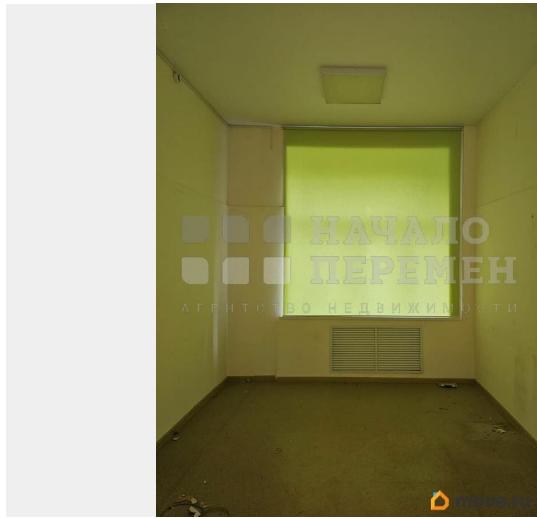
*Техническое состояние:
удовлетворительное, требуется текущий ремонт, все инженерные сети и коммуникации в рабочем состоянии.

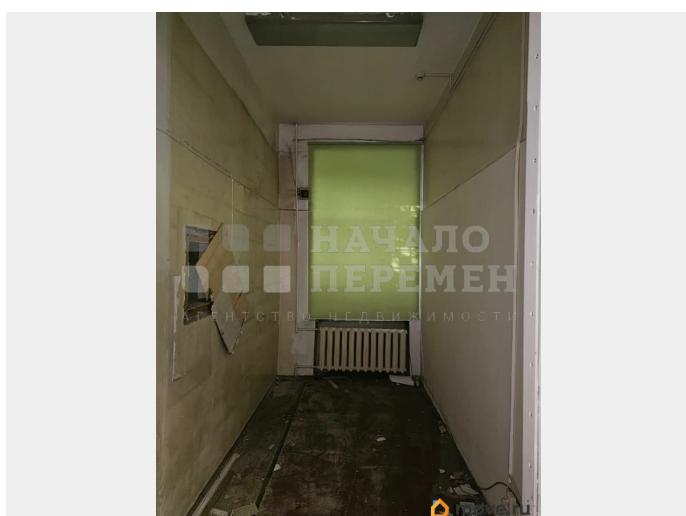
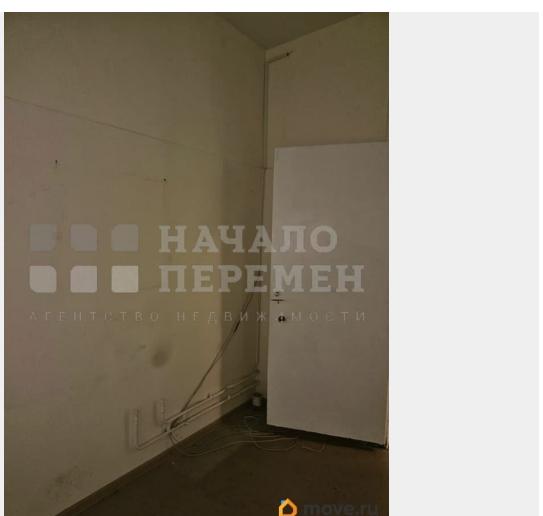
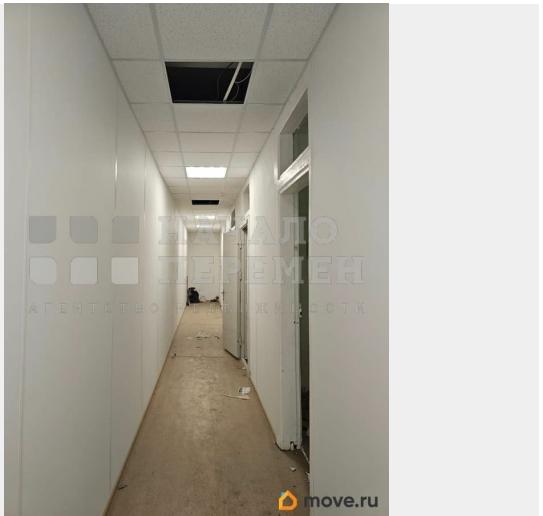
*Инженерные сети и коммуникации:
выделенная электрическая мощность - до 20,0 кВт. (возможно увеличение мощности), центральное водоснабжение/водоотведение, центральное отопление, установлена система общей вентиляции, возможна установка системы вытяжной вентиляции, смонтирована система пожарной/охранной сигнализации и линия сети интернет. *Ставка аренды - 1.250,0,0 руб/м² (ставка аренды - льготная и действительна на 7 рабочих месяцев), так же дополнительно оплачиваются коммунальные расходы: вывоз ТБО, отопление, электроэнергия и водоснабжение/водоотведение (фактическое потребление по приборам учёта).

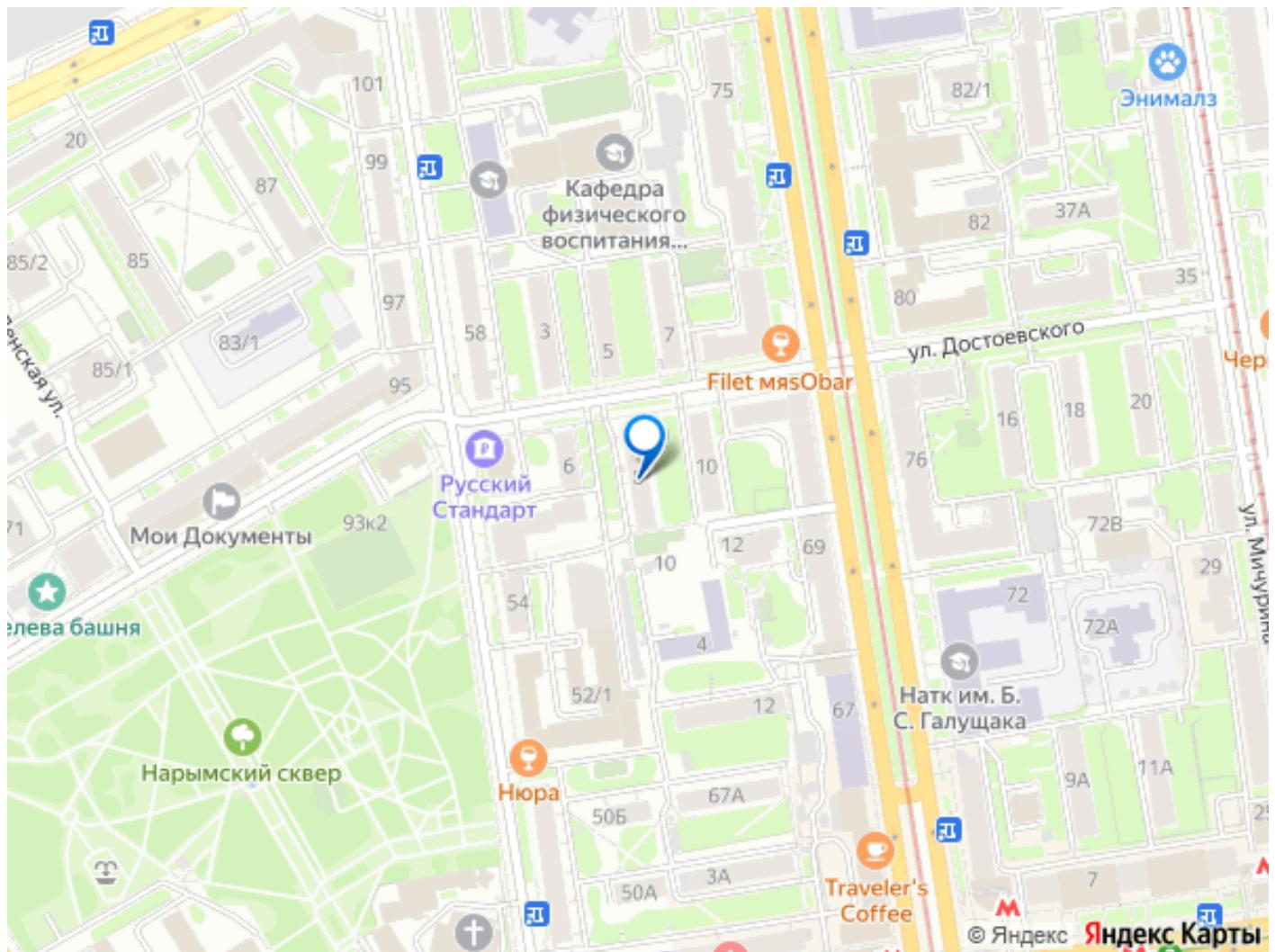
*Существенные условия Собственника:
требуется обеспечительный платёж (депозит) за 1 месяц аренды. *Существенные условия для арендатора: предоставляются арендные каникулы (срок каникул - по

согласованию с Собственником и при условии выполнения работ по перепланировке/ремонту помещения и монтажу дополнительных инженерных сетей). Собственник помещения: ИП (налоговый режим - УСН). Номер объекта: #60/675365/14393









Move.ru - вся недвижимость России