Аренда 128 кв.м под банк, представительский офис, бутик, кофейню в самом центре Новосибирска.

Россия, г Новосибирск, ул Октябрьская, д 49



Ключевая информация

Тип сделки	**Аренда**
Тип объекта	**Помещение в жилом доме**
Район	**Центральный**
Площадь	**128 м²**
Этаж	**1 из 9**
Сумма аренды	**448 000 руб./мес.**









Александр Назаров

+79139124636 · np@nazarov-partners.com

Описание

128 м² на первой линии в центре Новосибирска — помещение с витражом, отдельным входом и сильным коммерческим потенциалом.

Предлагается в аренду помещение площадью 128 м² на первом этаже, с фасадом и отдельным входом с ул. Октябрьской. Это редкий для центра формат: компактная площадь, первая линия, витражное остекление, место под вывеску и статусная локация.

Локация одна из самых сильных в центральной части города. Помещение находится в районе въезда на площадь Ленина, рядом с пересечением Октябрьской магистрали, Серебренниковской и Октябрьской. Это точка с постоянным автомобильным и пешеходным трафиком, высокой узнаваемостью и плотным деловым окружением.

В непосредственной близости расположены DoubleTree by Hilton, бизнес-центры класса «А», БЦ «Аргентум» и «Капитал», головной офис Сбербанка, театр «Глобус», торговые галереи и объекты городской инфраструктуры. Метро и основные транспортные маршруты находятся в пешей доступности.

Помещение подойдет под кофейню, бутик, банковский офис, шоурум, клиентский офис или представительский формат. Планировка свободная: два основных зала, витражная группа, техническое помещение под склад, охрану или вспомогательные функции. Высота потолков — 2,8 м.

Техническая база

Электрическая мощность на все помещение (1 410 кв.м) — 90 кВт, с возможным увеличением до 350 кВт (вопрос в работе). Вентиляция выведена на крышу, ранее здесь работал ресторанный формат. Предусмотрены приточно-вытяжная система, кондиционирование, внутрипольное отопление, охранно-пожарная сигнализация.

Сейчас объект находится на стадии полной перезагрузки: завершился демонтаж внутри, ведутся работы по замене фасада, благоустройства прилегающей территории, проведена ревизия инженерии и финализируются все согласования.

Это важное преимущество для арендатора: помещение еще можно адаптировать под конкретный бизнес, заложить нужные инженерные решения и встроиться в архитектурную концепцию до завершения работ.

Условия аренды

- долгосрочный договор,
- арендные каникулы обсуждаются,
- обеспечительный платеж - 2 месяца
- ставка аренды 3 500 руб./м² в месяц + НДС 5%.

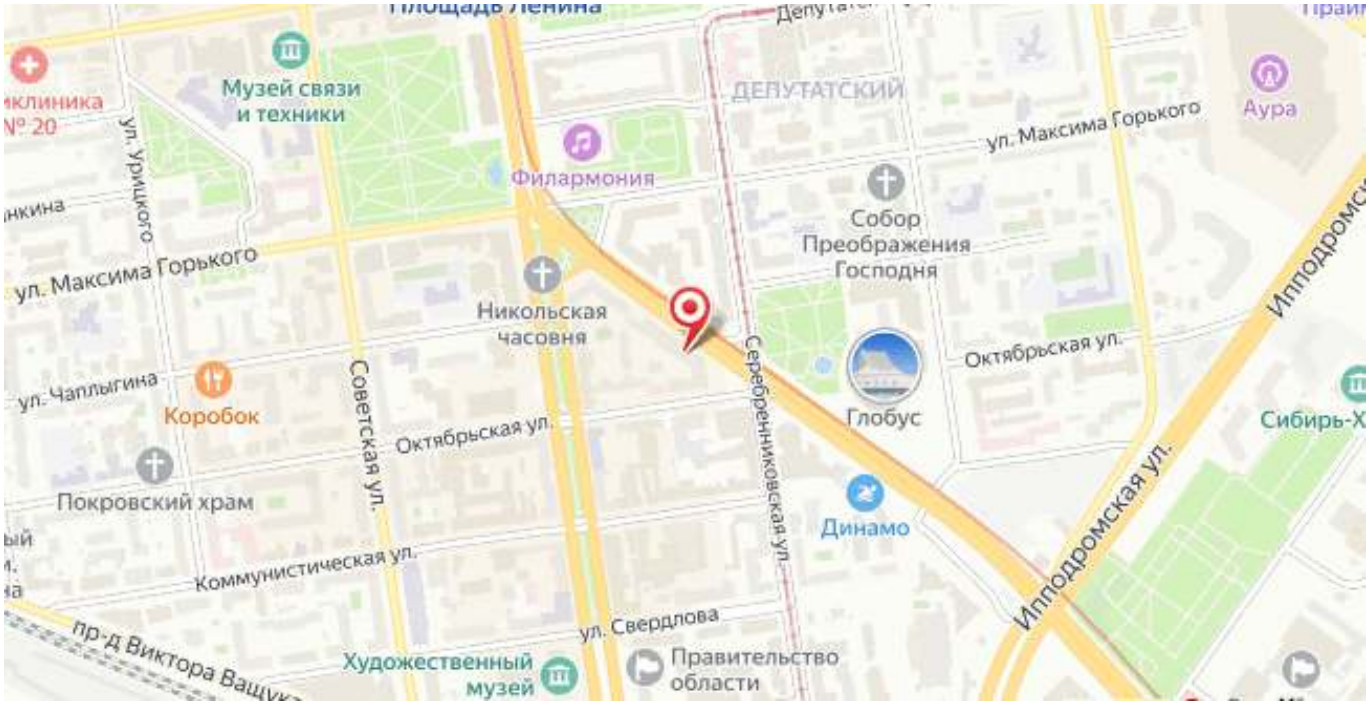
Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются отдельно.

Александр Назаров

+79139124636 · np@nazarov-partners.com

Карта и локация

Россия, г Новосибирск, ул Октябрьская, д 49



Координаты: 55.025569000 · 82.924386000

Открыть объект на карте

Александр Назаров

+79139124636 · np@nazarov-partners.com

Фотографии



Фото 1 из 18



Фото 2 из 18

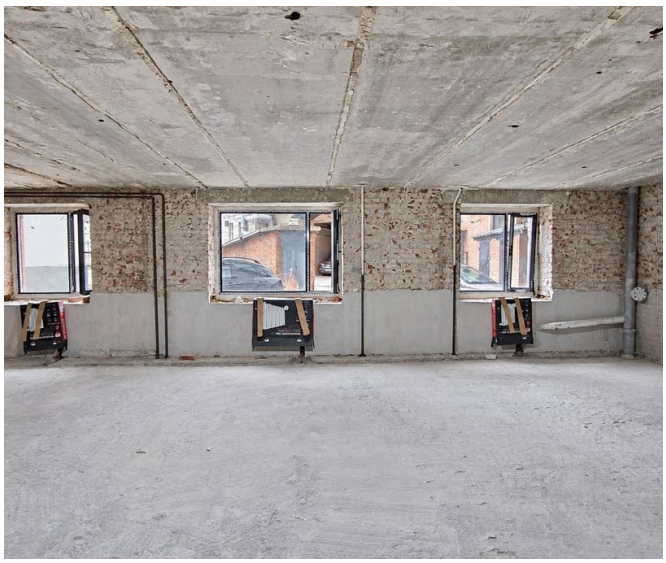


Фото 3 из 18



Фото 4 из 18

Александр Назаров
+79139124636 · np@nazarov-partners.com

Фотографии



Фото 5 из 18



Фото 6 из 18



Фото 7 из 18



Фото 8 из 18

Александр Назаров
+79139124636 · np@nazarov-partners.com

Фотографии



Фото 9 из 18



Фото 10 из 18

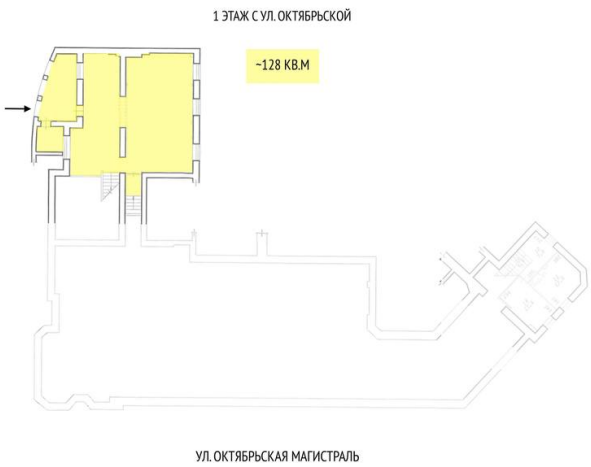


Фото 11 из 18



Фото 12 из 18

Александр Назаров
+79139124636 · np@nazarov-partners.com

Фотографии



Фото 13 из 18



Фото 14 из 18



Фото 15 из 18



Фото 16 из 18

Александр Назаров
+79139124636 · np@nazarov-partners.com

Фотографии



Фото 17 из 18



Фото 18 из 18

Александр Назаров
+79139124636 · np@nazarov-partners.com