



ый густонаселённый район Новосибирска

й трафик  
 вильной формы  
 стояние  
 асадной части  
 о 518 м2 – с отдельными входами  
 тральные

роковка – на 45 м/м  
 – 1 472,10 м²  
 14 м² – в собственности.

Продажа

Окупаемость 7.5 лет

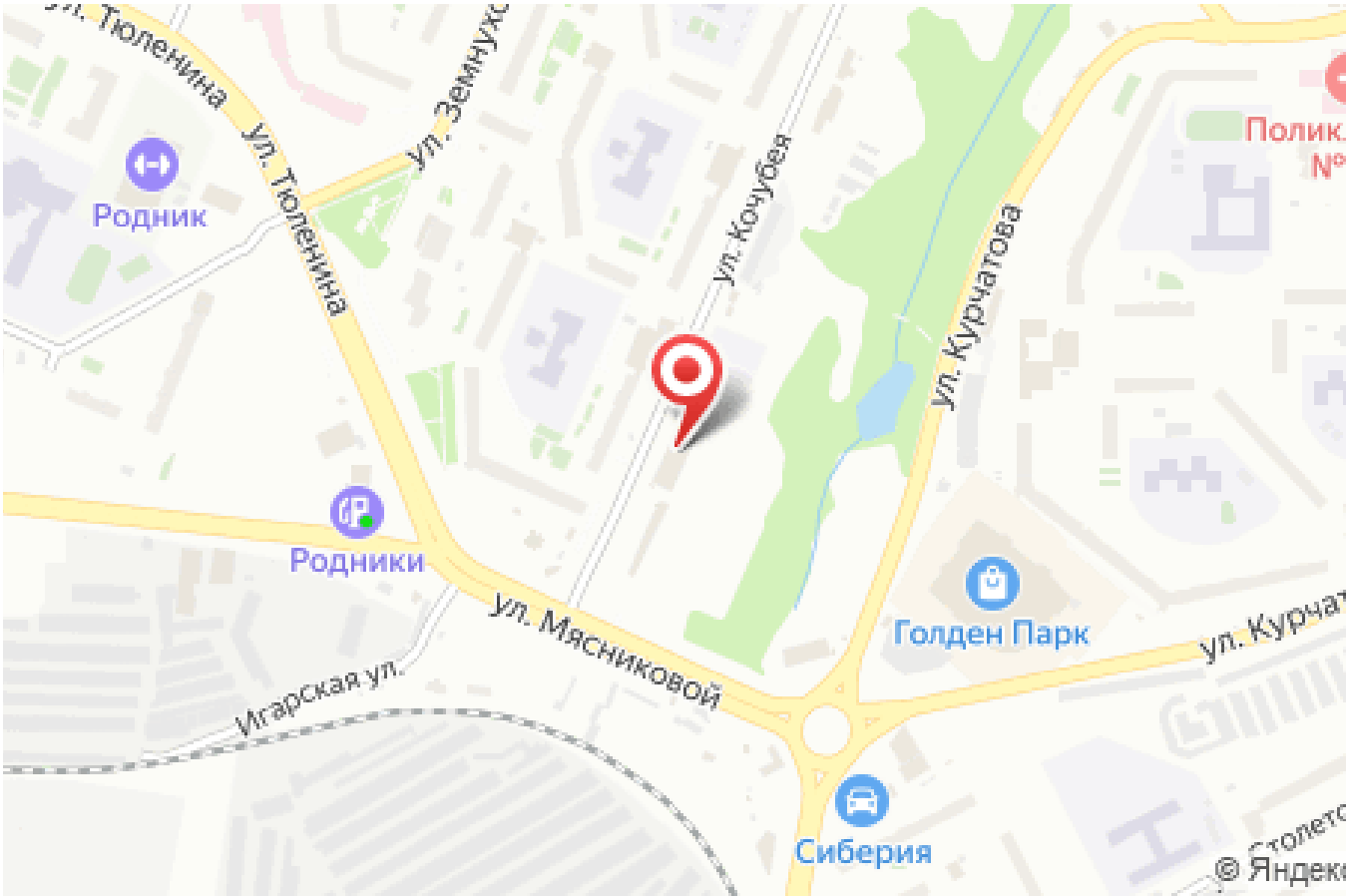
Новосибирск,

г Новосибирск, ул Кочубея, зд 4

₽ 105 000 000

расходов		Площадь	% ежегодной индексации	Срок окончания договора
	нное оборудование	518	10%	12.08.2025
	зшыльная, гриль	56	10%	10.02.2026
	антно)	35,3	10%	
	арь,пекарня	35,4	10%	15.08.2025
орник	ка суши	53,4	10%	04.12.2025
	маркетов (X5 Group)	378		10.07.2033
	ивного пива	65	10%	22.09.2025
ния. ЭНЕРГО-Сервис	иальная сеть	87		28.04.2038
	я сеть аптек	63	10%	
арной защиты. СИМУРГ ООО	диномонтажных	36		06.02.2026
РАНА ООО	ивного пива			
	ека			
дверей. АДС ООО	Банк АО			
	ватайка"			
	ит			
	ЫЕ	52,9		
ОГО		128,1		
		<b>1 472,10</b>		

Площадь здания: 1472.1  
 Площадь ЗУ: 4 114 кв  
 Мощности: 148 кВт  
 Год постройки 2009г  
 Map 1 175 190р  
 Расходы 73 000р.



Статья расходов	Стоимость
Уборка территории, дворник	
Оборудования. ЭНЕРГО-Сервис	
Пожарной защиты. СИМУРГ ООО	
Охраны. СИМОНОВА ООО	
Входных дверей. АДС ООО	
ИТОГО	

Общая площадь: **1472.1 м²**  
 Этаж: **1**  
 Право собственности: **Собственник**  
 Вход: **С улицы**  
 Отопление: **Центральное**  
 Мощности: **148**  
 Берег: **Правый**

Арендатор	Площадь	% ежегодной индексации	Срок окончания договора	МАП
ВентПромМеталл, вентиляционное оборудование	518	10%	12.08.2025	370 370,00
Сибирский жар, шаурма, шашлычная, гриль	56	10%	10.02.2026	84 000,00
Помещение ( вакантно)	35,3	10%		53 100,00
Новониколаевский пекарь,пекарня	35,4	10%	15.08.2025	53 100,00
Kartel rolls, доставка суши	53,4	10%	04.12.2025	80 100,00
ЧИЖИК, федеральная сеть супермаркетов (X5 Group)	378		10.07.2033	207 900,00
Good beer, магазин разливного пива	65	10%	22.09.2025	97 500,00
Красное&Белое, федеральная сеть	87		28.04.2038	85 000,00
Максавит, федеральная сеть аптек	63	10%		87 120,00
Колесная мастерская, сеть шиномонтажных	36		06.02.2026	40 000,00
Good beer, магазин разливного пива				1 000,00
Максавит, аптека				3 000,00
банкомат Тинькофф Банк АО				5 000,00
Автомат игрушек "Хватайка"				8 000,00
Кофе аппарат				10 000,00
ИТП + ЩИТОВЫЕ МОП	52,9 128,1			
<b>ИТОГО</b>	<b>1 472,10</b>			<b>1 185 190,00 Р</b>

Вид объекта: **Помещение свободного назначения**  
 Этажность дома: **1**  
 Отделка помещения: **Офисная**  
 Высота потолков: **4.4**  
 Тип здания: **Торговый центр**  
 Тип планировки: **Открытая**





Руководитель агентства

**Сабир Кагарманов**

+7(983)320-7495

Кагарманов

+7(383)263-13-96

[www.kagarmanovagency.ru](http://www.kagarmanovagency.ru)

[kagarmanovagency@mail.ru](mailto:kagarmanovagency@mail.ru)

г Новосибирск, Красный пр-кт, д 2/1

