

ный густонаселённый район Новосибирска

трафик

вильной формы

стояние

асадной части

о 518 м<sup>2</sup> – с отдельными входами

тральные

роковка – на 45 м/м

– 1 472,10 м<sup>2</sup>

14 м<sup>2</sup> – в собственности.

## Продажа

## Окупаемость 7.5 лет

Новосибирск,

г Новосибирск, ул Кочубея, зд 4

₽ 105 000 000

## расходов

## орник

## ния. ЭНЕРГО-Сервис

## арной защиты. СИМУРГ ООО РАНА ООО

## дверей. АДС ООО

## ОГО

	Площадь	% ежегодной индексации	Срок окончания договора
ное оборудование	518	10%	12.08.2025
ашлычная, гриль	56	10%	10.02.2026
анто)	35,3	10%	
арь,пекарня	35,4	10%	15.08.2025
ка суши	53,4	10%	04.12.2025
омаркетов (Х5 Group)	378		10.07.2033
тивного пива	65	10%	22.09.2025
альная сеть	87		28.04.2038
я сеть аптек	63	10%	
шиномонтажных	36		06.02.2026
тивного пива			
ека			
Банк АО			
ватаика"			
IT			
ые	52,9		
	128,1		
			<b>1 472,10</b>

Площадь здания: 1472,1

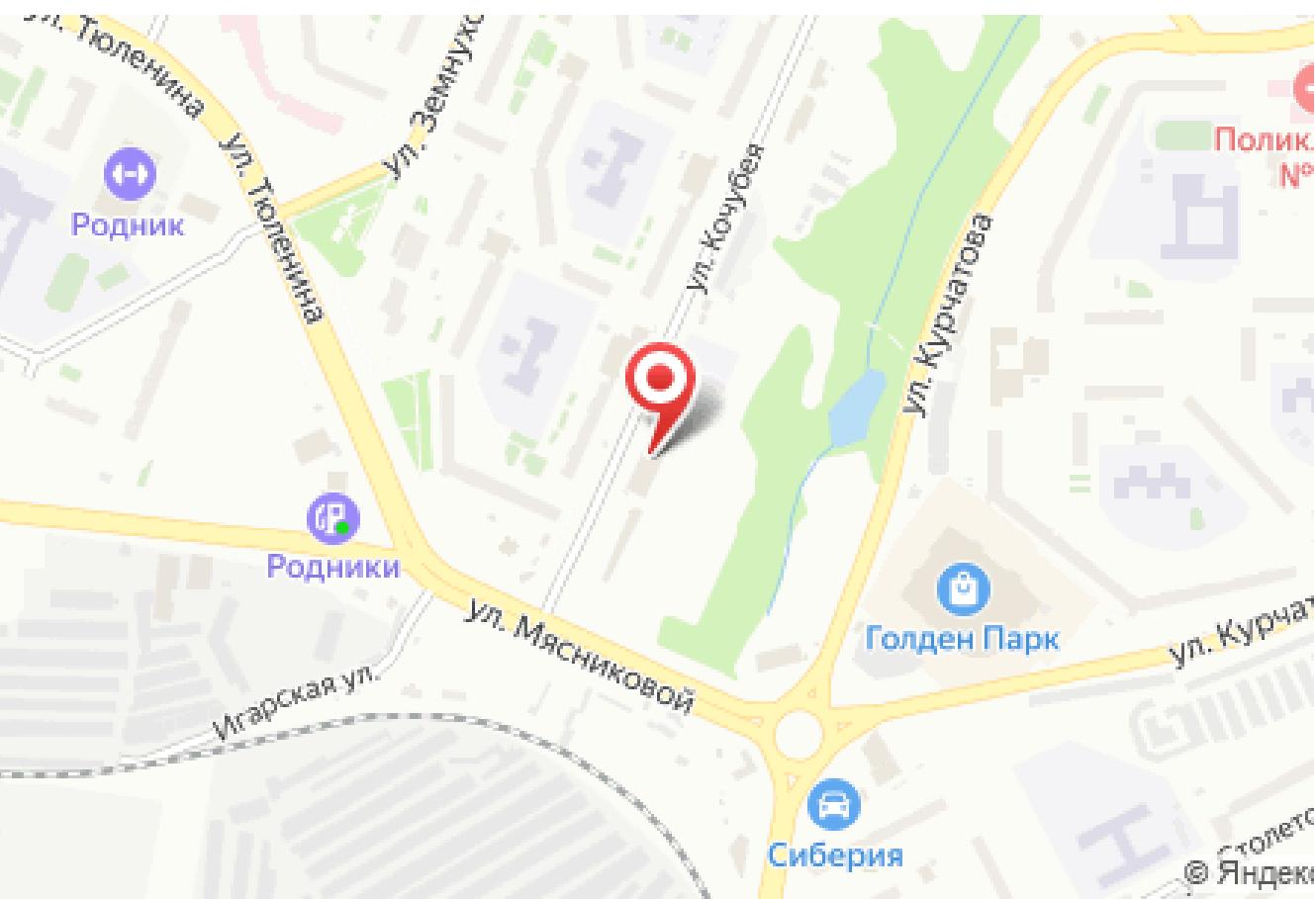
Площадь ЗУ: 4 114 кв

Мощности: 148 кВт

Год постройки 2009г

Мап 1175 190р

Расходы 73 000р.



## **Статья расходов**

ений, дворник

оснабжения. ЭНЕРГО-Сервис

тивопожарной защиты. СИМУРГ ООО  
НАЯ ОХРАНА ООО

ических дверей. АДС ООО

## ИТОГО

Общая площадь: **1472.1 м<sup>2</sup>**

Этаж: 1

## Право собственности: **Собственник**

## Вход: С улицы

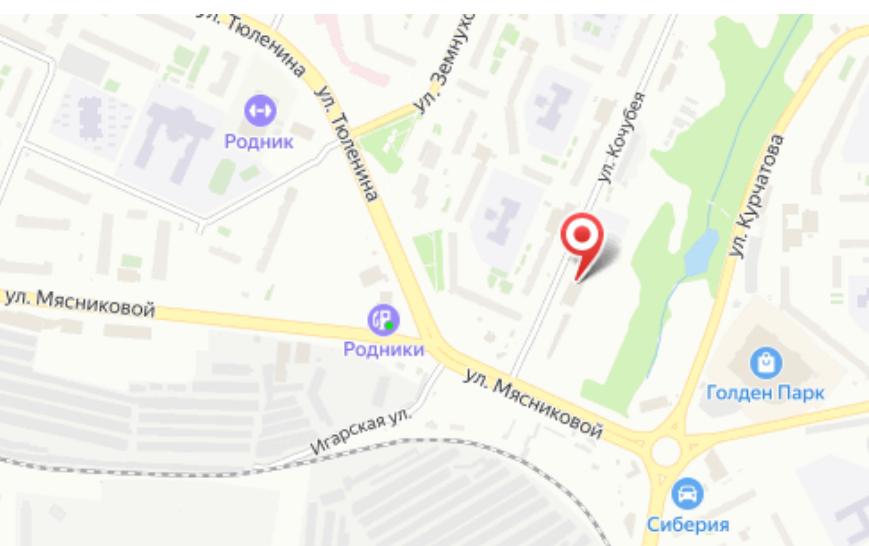
## Отопление: Центральное

Мощности: 148

## Берег: Правый

Стоп

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
ИПП + ЩИТОВЫЕ	52,9			
МОП	128,1			
<b>ИТОГО</b>	<b>1 472,10</b>			<b>1 185 190,00 ₽</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  
г Новосибирск, Красный пр-кт, д 2/1

