

# Аренда 271 кв.м под клинику, СПА салон, представительство, банк 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	271 м <sup>2</sup>
Этаж	1 из 9
Сумма аренды	813 000 руб./мес.

НАЗАРОВ



## Описание

Аренда 271 кв.м под клинику, СПА салон, представительство, банк в самом центре Новосибирска.

Объект находится в Центральном районе городе Новосибирска, буквально в 2х шагах от въезда на главную площадь города: пл. Ленина, на крупнейшем перекрестке улиц: Октябрьская магистраль, Серебренниковская и Октябрьская, являясь своеобразными воротами, забирая на себя все внимание.

Здесь сосредоточены знаковые компании, бизнесы, учреждения и организации, многие из которых, работают в сегментах: устойчивый бизнес, премиум или luxury (Мультибрендовый универмаг Lukse, гостиничный комплекс DoubleTree by Hilton с бизнес-центром класса "А" Double Hill, бизнес-центр класса "А" Аргентум, бизнес-центр класса "В" Капитал, здание головного офиса Сбер, здание Новосибирского метрополитена, кафе-бар Якитория, Академический молодежный театр Глобус, знаковый объект городского масштаба - "Шарик", торговая галерея в домах по ул. Красный проспект, 30 и Октябрьская, 49).

Близость метро и остановок общественного транспорта.

Фасад помещения выходит на ул. Октябрьскую. Объект имеет свою витражную зону на 1 этаже и место для вывески.

Адрес: г. Новосибирск, Центральный район, ул. Октябрьская, 49

Общая площадь (кв.м): 271 (возможность аренды меньшей площади - 128 кв.м)

1 этаж - 128 кв.м

2 этаж - 143 кв.м

Этаж: 1 и 2 со стороны ул. Октябрьской

Состояние ремонта: после демонтажа, черновая

Высота потолка (м): 2,7 - 2,8

В настоящий момент архитектурное бюро OPEN A детально прорабатывает все аспекты возможного развития объекта. В планах самым кардинальным образом изменить не только фасад помещения, сделав его стильным, представительским, но и данную локацию в принципе, чтобы она стала еще более узнаваемой и ярко выраженной, стала центром притяжения горожан. До конца 2025 года будет выбрана и согласована окончательная концепция изменений.

Планировка на первом этаже состоит из двух залов, витражной группы, комнатки охраны, на втором этаже два просторных зала, два кабинета.

Ранее в помещении действовал полиграфический центр и офис. Их деятельность обеспечивала система приточно-вытяжной вентиляции, потолочного кондиционирования, достаточное количество электрических мощностей (90 кВт). Понятно, что все системы требуют обновления, но наличие технических характеристик и возможностей дает хорошие заделы для успешного вхождения в объект, практически, любому виду деятельности.

Арендатору предоставляются арендные каникулы на ремонт (срок по договоренности).

Возможность заключения долгосрочного договора аренды.

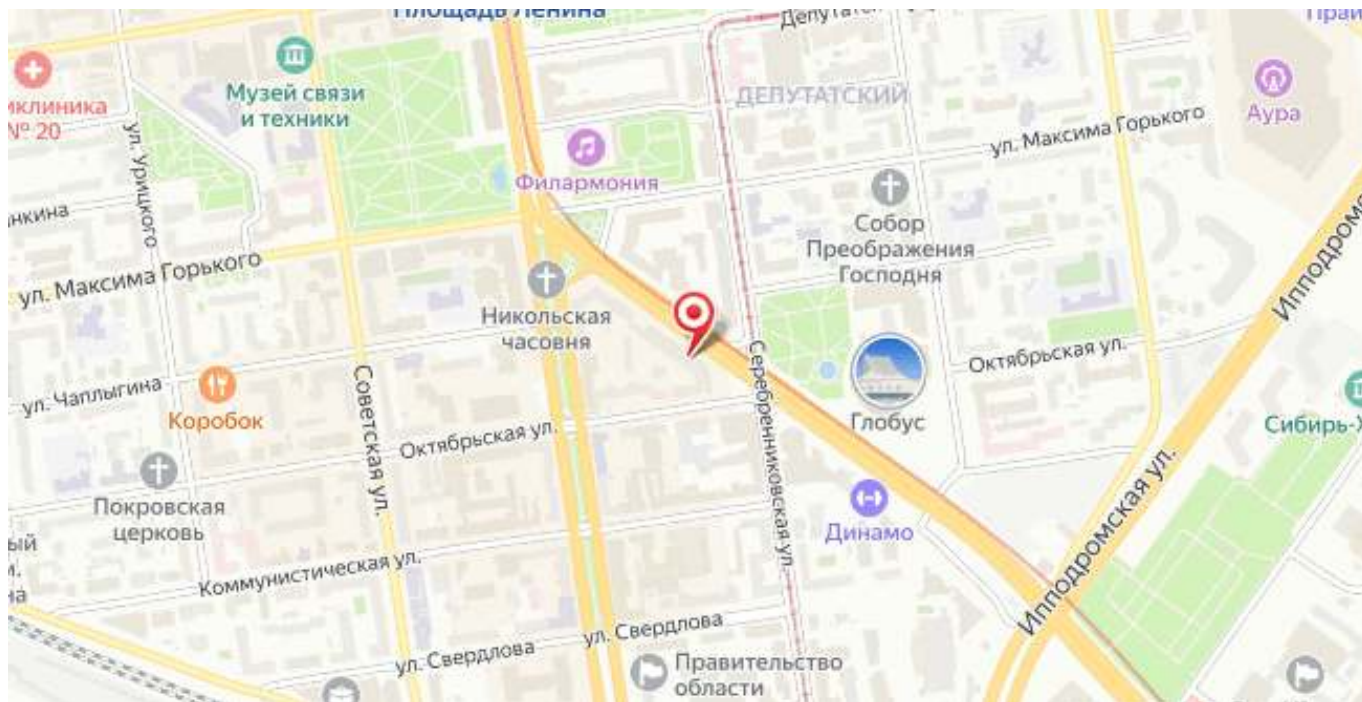
Размер обеспечительного платежа: 2 месяца.

Ставка аренды (руб./кв.м в месяц): 4 000, плюс НДС 5%

Коммунальные и эксплуатационные платежи оплачиваются дополнительно к арендной плате.

## Карта и локация

Россия, г Новосибирск, ул Октябрьская, д 49



Координаты: 55.025569 · 82.924386

[Открыть объект на карте](#)

## Фотографии



Фото 1 из 16

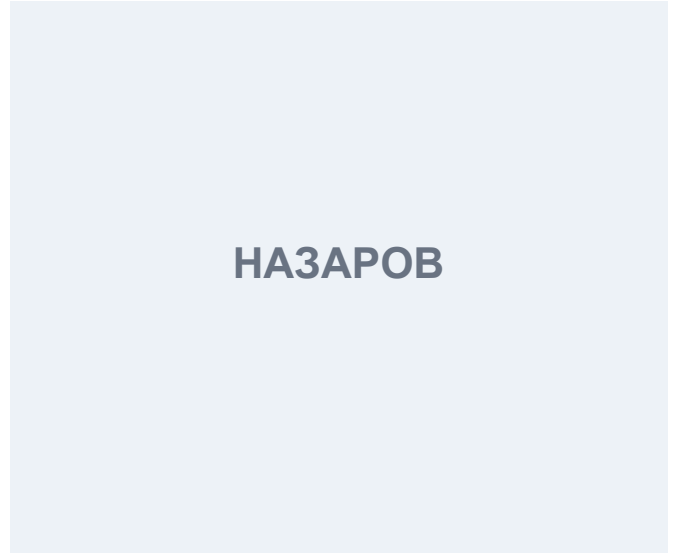


Фото 2 из 16



Фото 3 из 16



Фото 4 из 16

## Фотографии



Фото 5 из 16



Фото 6 из 16



Фото 7 из 16

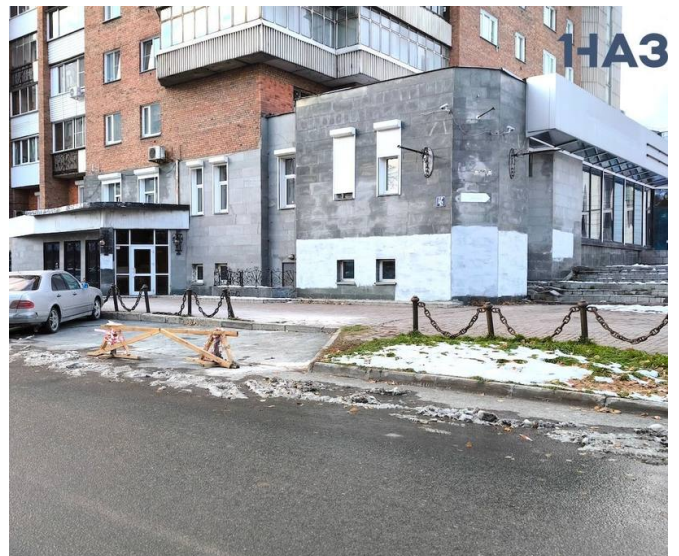


Фото 8 из 16

## Фотографии



Фото 9 из 16

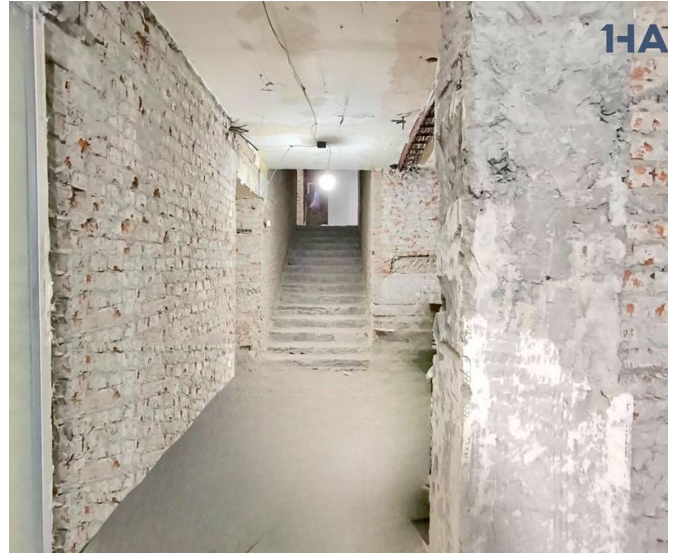


Фото 10 из 16

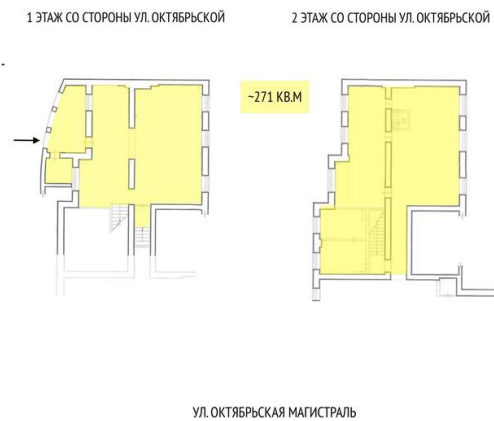


Фото 11 из 16

НА



Фото 12 из 16

## Фотографии



Фото 13 из 16



Фото 14 из 16



Фото 15 из 16



Фото 16 из 16