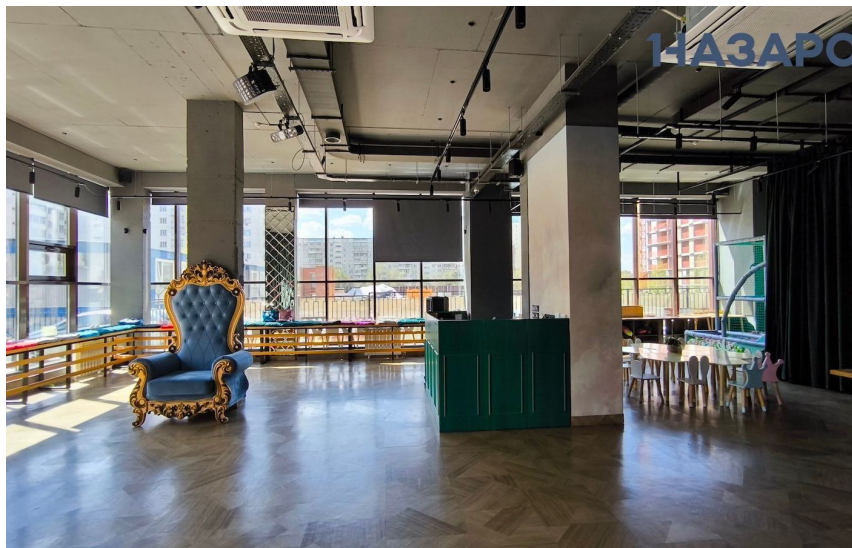


Атмосферное помещение в отличном состоянии под офис, медцентр, шоу-рум на 1 этаже жилого дома.

Россия, г Новосибирск, ул 1905 года, д 85/3



Ключевая информация

Тип сделки	Продажа
Тип объекта	Помещение в жилом доме
Район	Железнодорожный
Площадь	191.5 м ²
Этаж	1 из 12
Стоимость	49 000 000 руб.



Описание

Атмосферное помещение 192 кв.м в отличном состоянии под офис, шоу-рум, медцентр, образовательный центр.

Объект находится в районе с плотной жилой застройкой, активным автомобильным и пешеходным трафиком, удобными подъездными путями, въездом и выездом. Рядом сформирована живая коммерческая среда, спортивные и сервисные форматы, центры притяжения (МФЦ, клиника Мешалкина, Здравица, СМИТРА, Неодерма, студия персональных тренировок Mossa personale, коворкинг Бьюти Лаб, Академия кофе). Пешая доступность до метро 10 минут.

Главная особенность объекта — уже созданная дорогостоящая инженерная инфраструктура и функциональное пространство с высокими потолками 4,2 метра, которое можно адаптировать под широкий спектр бизнес-задач без серьезных капитальных вложений.

Месторасположение: Новосибирск, Железнодорожный район, ул. 1905 года, 85/3

Общая площадь (кв.м): 191,5

Высота потолка (м): 4,2

Отдельный вход: есть, два

Парковка: есть большая наземная под шлагбаумом, есть подземный паркинг

Планировка: свободная

Состояние: отличное

В помещении выполнены

- профессиональная приточно-вытяжная вентиляция;
- система кондиционирования;
- видеонаблюдение и контроль доступа;
- профессиональное освещение;
- инженерная подготовка для активной эксплуатации помещения;
- 30 кВт

Ранее помещение использовалось под детский развлекательный центр, благодаря чему объект имеет продуманную внутреннюю организацию пространства и хорошую подготовку для работы с клиентским потоком.

Помещение отлично подойдет под

- представительский офис компании;
- медицинский центр;
- салон красоты или косметологию;
- образовательный проект;
- детский центр;
- студию танцев или спорта;
- клиентский сервисный бизнес;
- шоурум или creative space.

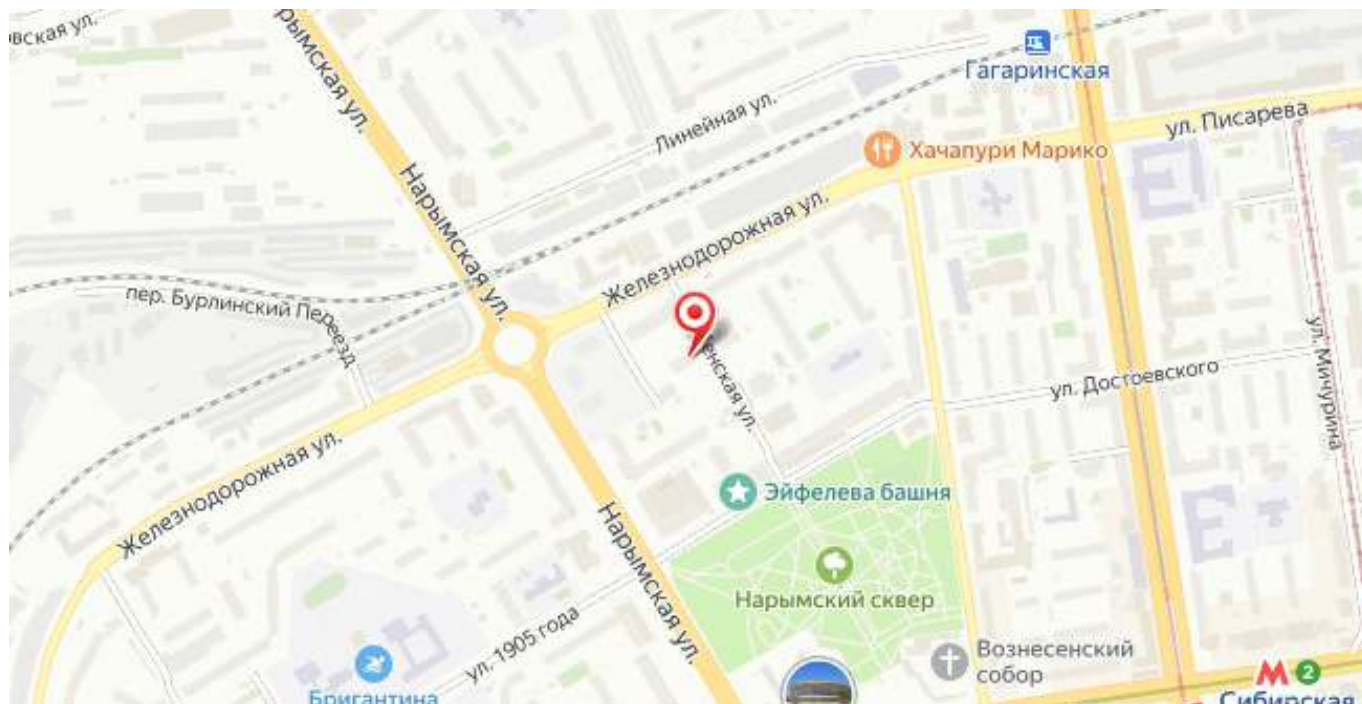
Отдельное преимущество — в доме три этажа занимают коммерческие помещения, у самого объекта высокие потолки 4,2 м, создающие ощущение объема и позволяющие реализовать современные интерьерные решения,

большой объем фасада полностью из витражного остекления, что создает особое атмосферное настроение и ауру.

Объект подойдет как для собственного бизнеса, так и для инвестора, рассматривающего помещение с потенциалом дальнейшей сдачи в аренду.

Карта и локация

Россия, г Новосибирск, ул 1905 года, д 85/3



Координаты: 55.046022 · 82.907117

[Открыть объект на карте](#)

Фотографии

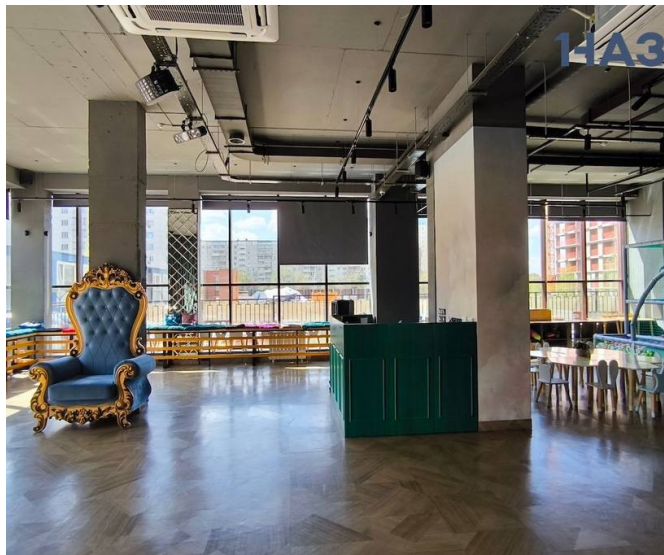


Фото 1 из 22



Фото 2 из 22

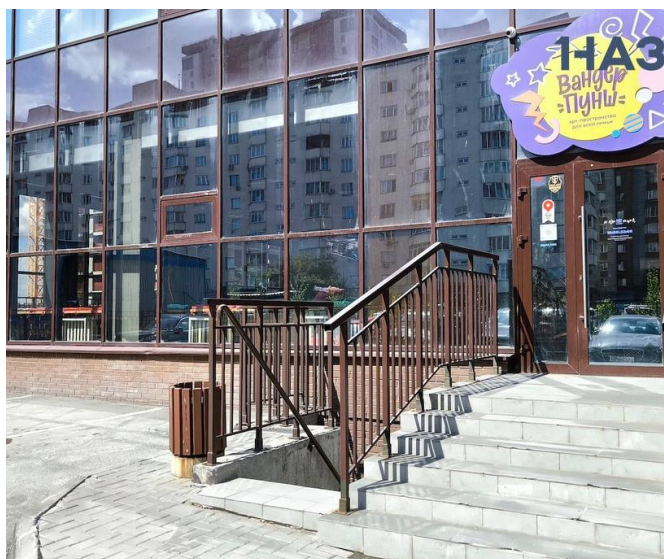


Фото 3 из 22

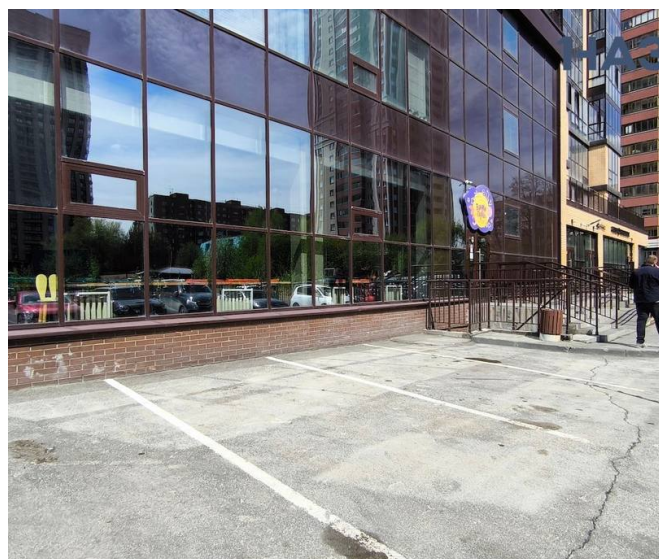


Фото 4 из 22

Фотографии

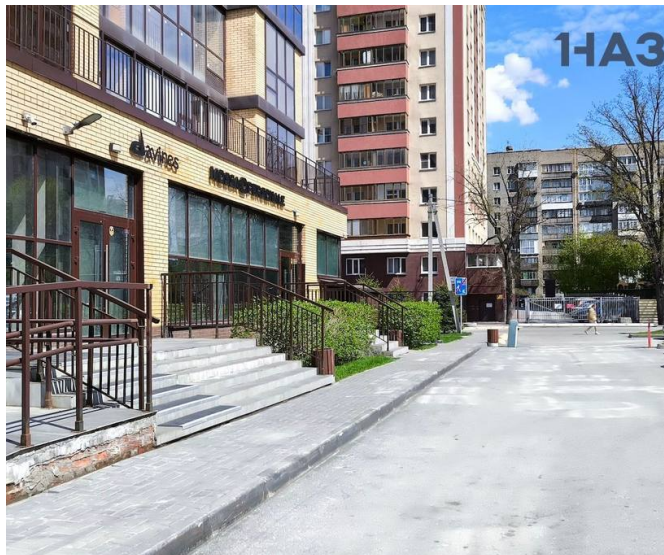


Фото 5 из 22



Фото 6 из 22

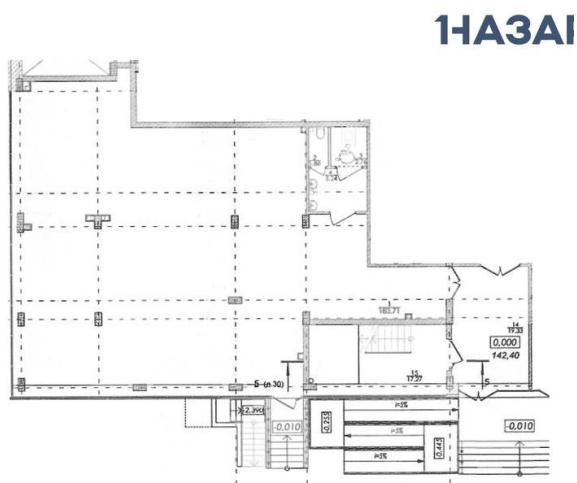


Фото 7 из 22

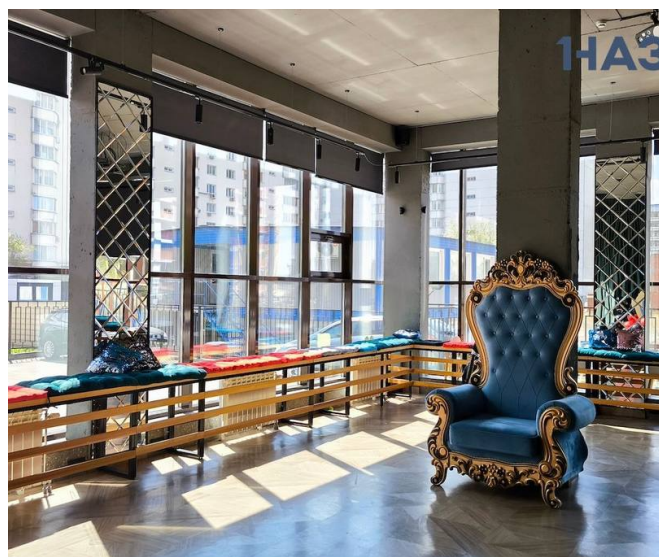


Фото 8 из 22

Фотографии



Фото 9 из 22



Фото 10 из 22

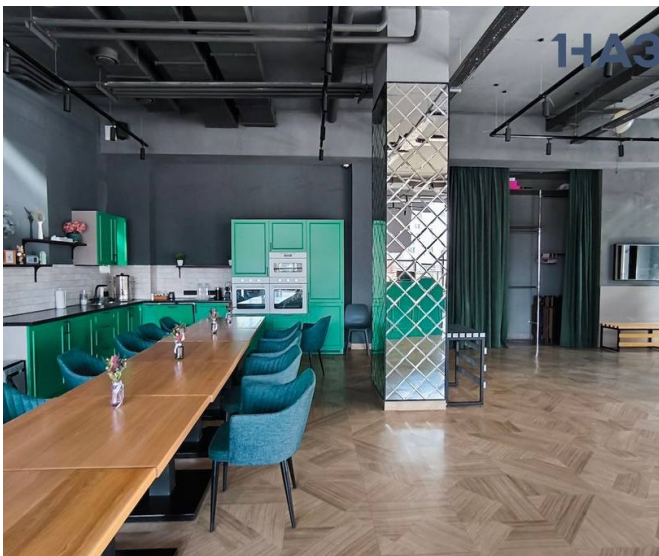


Фото 11 из 22

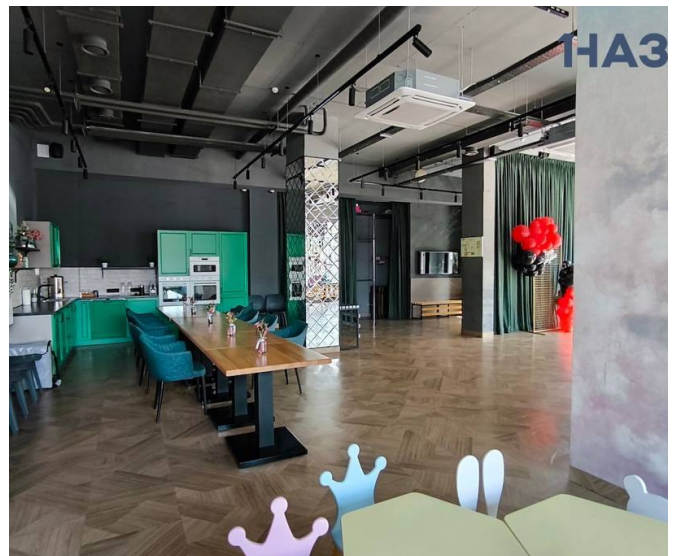


Фото 12 из 22

Фотографии

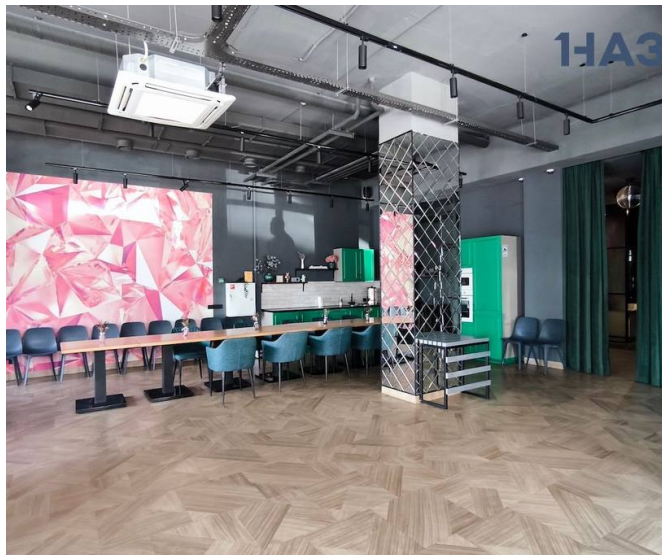


Фото 13 из 22



Фото 14 из 22

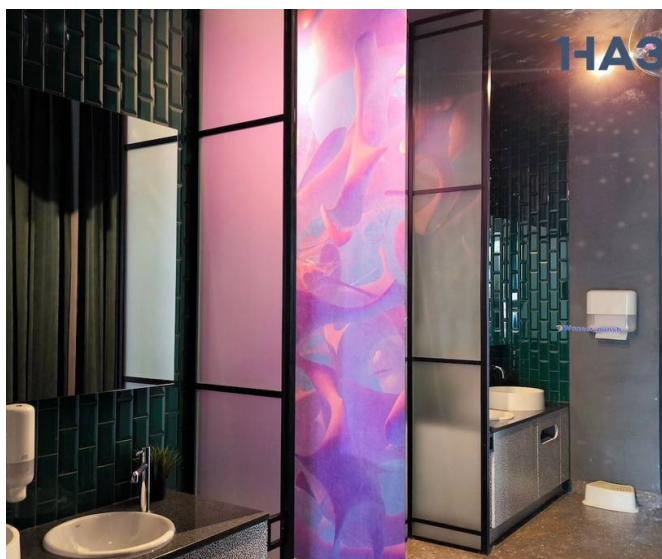


Фото 15 из 22



Фото 16 из 22

Фотографии



Фото 17 из 22



Фото 18 из 22



Фото 19 из 22



Фото 20 из 22

Фотографии



Фото 21 из 22



Фото 22 из 22