

Создано: 09.07.2025 в 13:09

Обновлено: 31.01.2026 в 10:13

**Кемеровская область, Новокузнецк,  
улица Новоселов, 37**

**4 900 000 ₽**

Кемеровская область, Новокузнецк, улица Новоселов, 37

Округ

[Новокузнецк, Новоильинский район](#)

Улица

[улица Новоселов](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

861.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

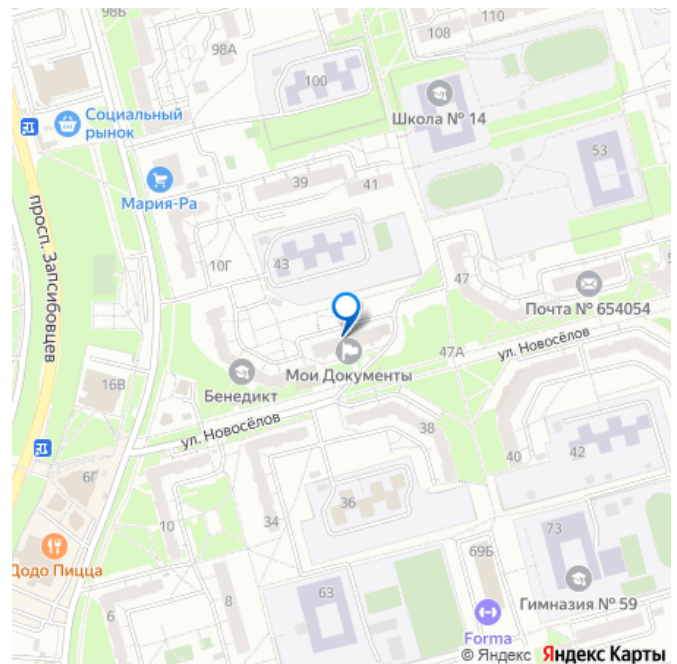
Назовите при звонке данный номер объявления - 540608 Продается УНИКАЛЬНОЕ подвальное помещение 861.8 кв.м!

Единственное в Новокузнецке! Законные возможности! (Новоселов, 37, Новоильинский р-н) Возможен обмен на жилое помещение спец. технику или автомобиль. Не упустите эксклюзивный шанс! В собственности 1 взрослый владелец и продается подвальное помещение рекордной площади 861,8 кв.м в жилом доме по адресу Новоселов, 37, Новоильинский район, Новокузнецк. Это

<https://kemerov.move.ru/objects/9282649816>

**ЖИЛФОНД, ЖИЛФОНД  
79134001860**

для заметок



единственный объект такой площади во всем городе! Идеальная база для масштабного, законного бизнеса в сверхвостребованной локации. Ключевые преимущества объекта:

**1. ГИГАНТСКАЯ ПЛОЩАДЬ 861.8 кв.м:**

Законный плюс: Позволяет реализовать бизнес-проекты, требующие значительных пространств, разрешенные для размещения в подвальных помещениях жилых домов (производство, склады, сервисы, спортивные объекты с учетом норм). Плюс: Экономия на аренде/покупке нескольких объектов. Все функции в одном месте. Плюс: Уникальное рыночное предложение аналогов по площади в городе нет. **2. Два отдельных ВЫХОДОВ/ВХОДОВ:**

Законный плюс: Обеспечивает автономность бизнеса от жильцов, минимизирует конфликты. Позволяет соблюдать режим работы, не нарушая покой жильцов. Плюс: Удобная логистика для клиентов, поставок, вывоза товара без захода в жилую зону. Плюс: Возможность оформления вывески (согласовав с управляющей компанией/собственниками). **3. ВЫСОТА ПОТОЛКОВ 3.1 метра:**

Плюс: Соответствует требованиям для многих видов деятельности (склады, производства, сервисы). Позволяет установить необходимое оборудование, стеллажные системы без ощущения тесноты. Плюс: Способствует лучшей циркуляции воздуха и созданию комфортной среды. **4. НАЛИЧИЕ ОКОН:**

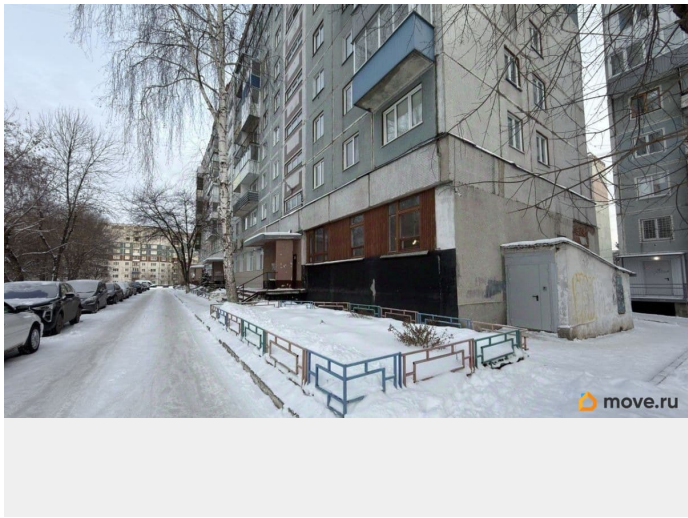
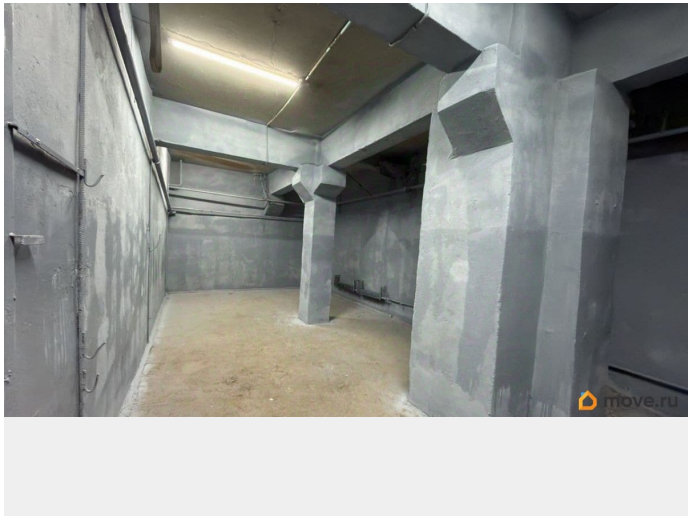
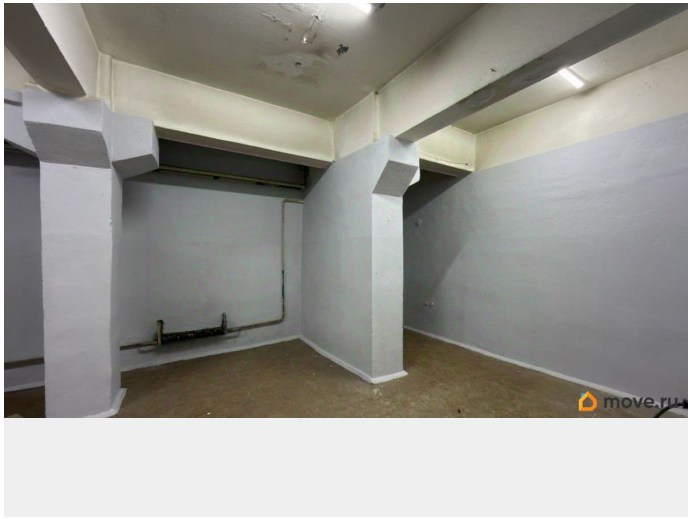
Законный плюс: Обеспечивает естественное освещение, что часто является требованием СанПиН для рабочих мест. Снижает затраты на электричество и улучшает условия труда/пребывания. **УСТАНОВЛЕНА ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ.**

**5. ТЕПЛОЕ И СВЕТЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ:**

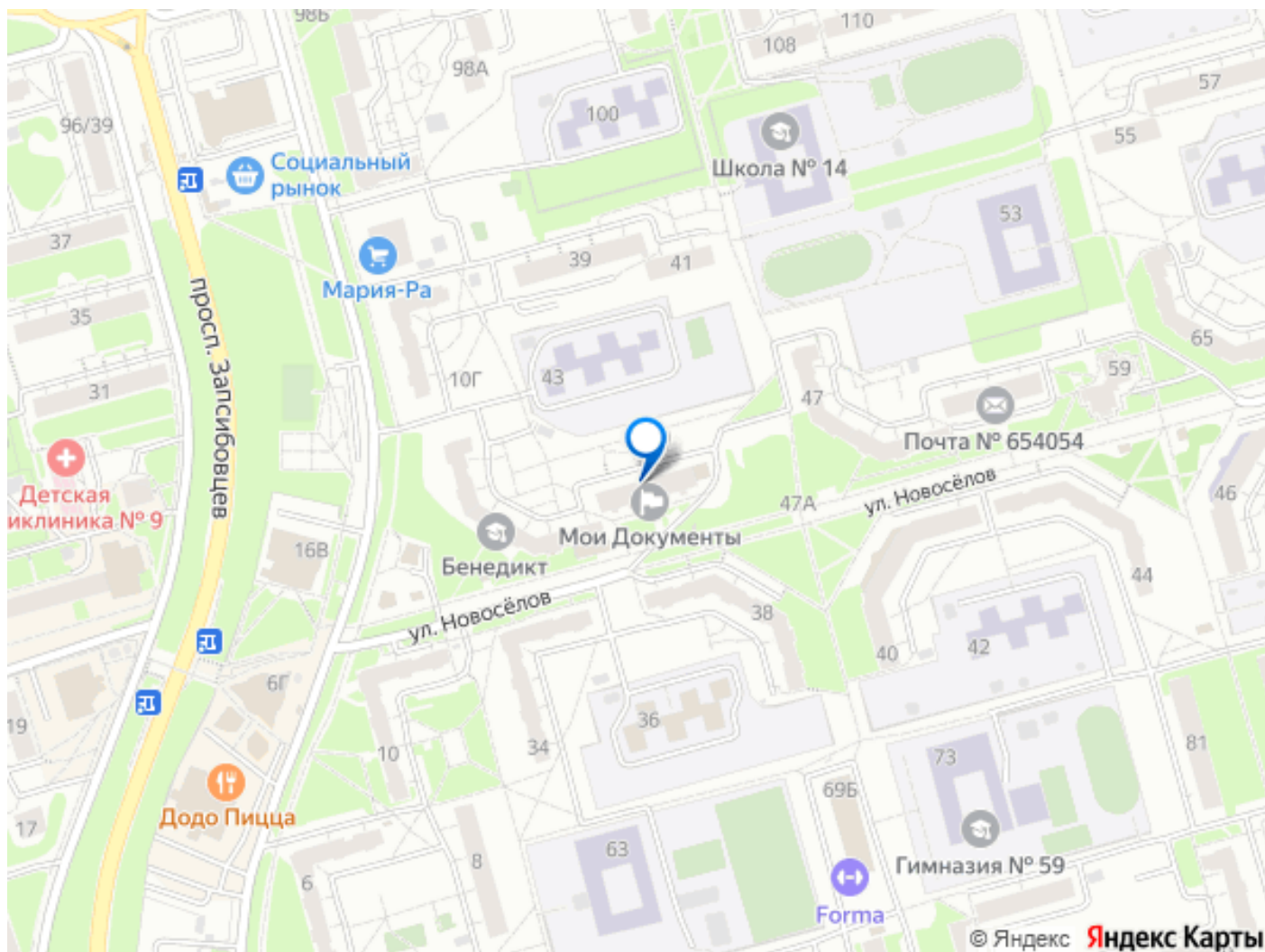
Плюс: Готовая комфортная среда, соответствующая сезонным нормам температуры для многих

видов разрешенной деятельности. Плюс:  
Привлекательность для клиентов и  
сотрудников. 6. ПРЕМИУМ-ЛОКАЦИЯ: Центр  
инфраструктуры Новоильинского района!  
Законный плюс: Находится в одном доме с  
МФЦ и Станцией скорой помощи гарантия  
высокой проходимости и престижности  
адреса. Плюс: Шаговая доступность:  
Магазины (разные форматы), детские сады,  
школы, парикмахерские, остановки  
транспорта, детская и взрослая поликлиники,  
ТЦ Лента, ТЦ Бриз. Огромный охват ЦА. Плюс:  
Удобство для сотрудников и клиентов. 7.  
БАЗОВЫЕ КОММУНИКАЦИИ: Плюс:  
Электричество подключено можно начинать  
работы. Плюс: Естественная вентиляция  
через отдушины (продухи) соответствует  
требованиям к вентиляции подвалов,  
обеспечивает базовый воздухообмен и вывод  
влаги. 8. ЕСТЬ ВСЕ ДЛЯ УСТАНОВКИ И  
КАНАЛИЗАЦИИ (Ключевое для законности!):  
Законный плюс: Техническая возможность  
подвода позволяет организовать санузлы,  
раковины, душевые (при необходимости) . 9.  
ЧЕРНОВАЯ ОТДЕЛКА: Плюс: Ч









Move.ru - вся недвижимость России