

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

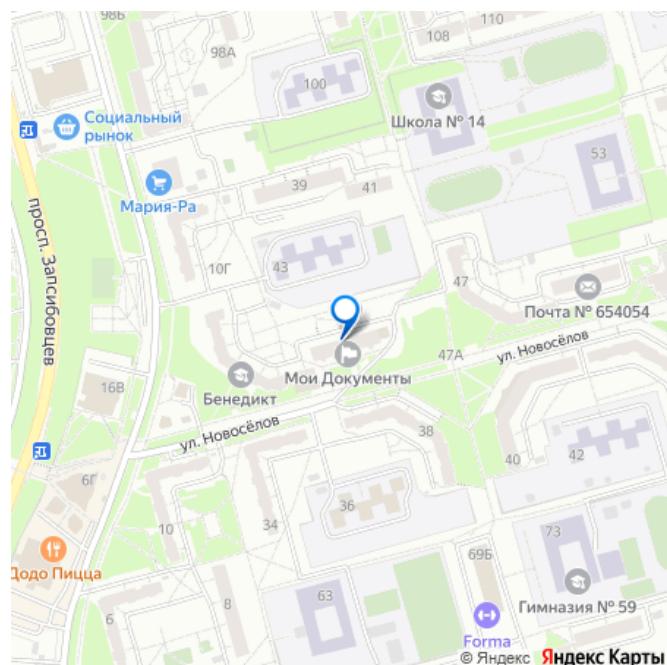
Назовите при звонке данный номер объявления - 540608 Продается УНИКАЛЬНОЕ подвальное помещение 861.8 кв.м! Единственное в Новокузнецке! Законные возможности! (Новоселов, 37, Новоильинский р-н) Возможен обмен на жилое помещение спец. технику или автомобиль. Не упустите эксклюзивный шанс! В собственности 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/928264981>

6

**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, производство, сервисы). Позволяет установить необходимое оборудование, стеллажные системы без ощущения тесноты. Плюс: Способствует лучшей циркуляции воздуха и созданию комфортной среды. 4. НАЛИЧИЕ ОКОН:

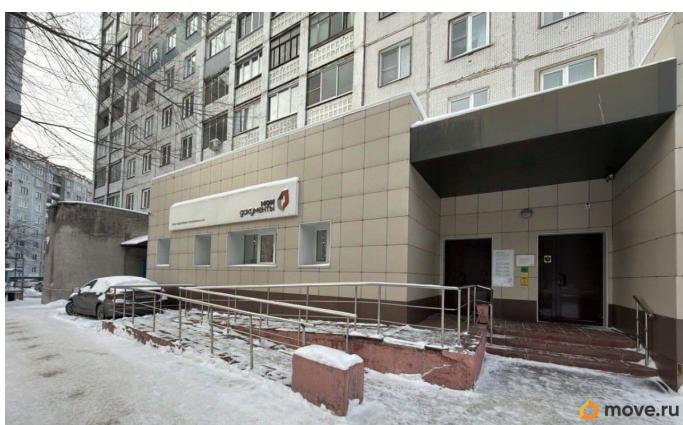
Законный плюс: Обеспечивает естественное освещение, что часто является требованием СанПиН для рабочих мест. Снижает затраты на электричество и улучшает условия труда/пребывания. УСТАНОВЛЕНА ПРИТОЧНО-ВЫТЯЖНАЯ ВЕНТИЛЯЦИЯ. 5. ТЕПЛОЕ И СВЕТЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ: Плюс: Готовая

комфортная среда, соответствующая сезонным нормам температуры для многих

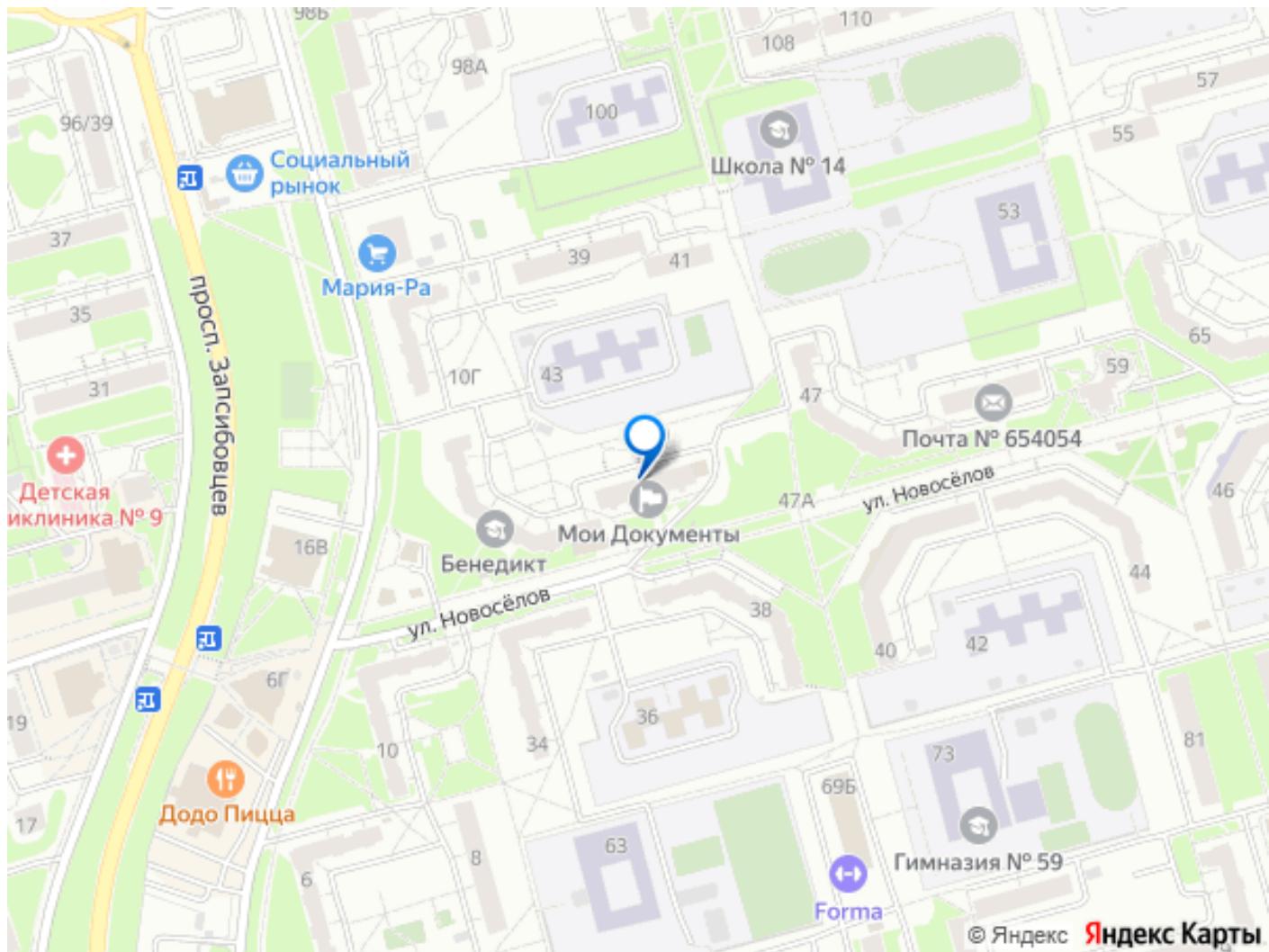
видов разрешенной деятельности. Плюс: Привлекательность для клиентов и сотрудников. 6. ПРЕМИУМ-ЛОКАЦИЯ: Центр инфраструктуры Новоильинского района! Законный плюс: Находится в одном доме с МФЦ и Станцией скорой помощи гарантия высокой проходимости и престижности адреса. Плюс: Шаговая доступность: Магазины (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