

Создано: 28.02.2025 в 10:42

Обновлено: 30.03.2026 в 06:25

Новосибирск, улица Широкая, д. 1А

**150 000 000 ₺**

Новосибирск, улица Широкая, д. 1А

Улица

[улица Широкая](#)

## Офис

Общая площадь

1214 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

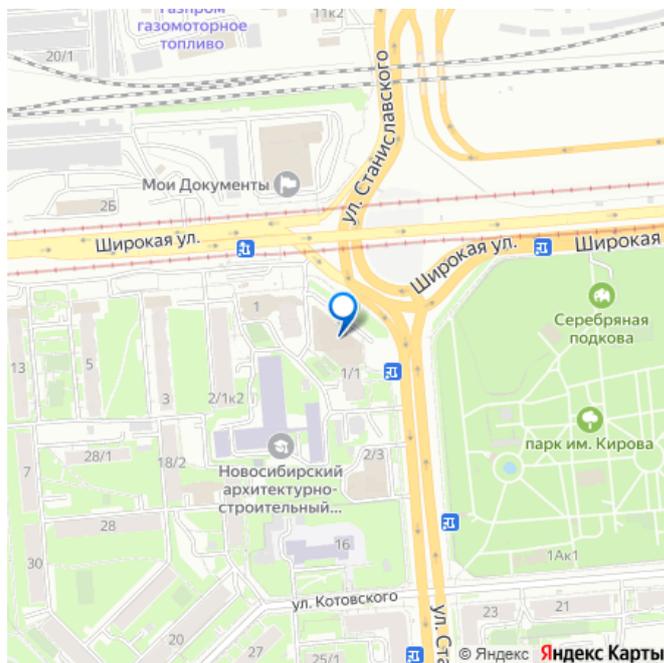
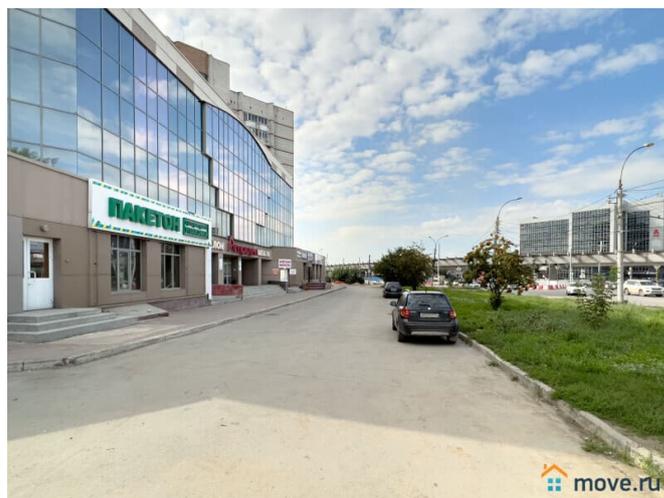
Продается 2 офисных этажа (бизнес-центр) + входная группа на 1 этаже Продается от собственника 2 офисных этажа в административном здании + входная группа на 1 этаже. Отличный вариант как для арендного бизнеса, так и для организации офиса под одну компанию. Общая площадь: 1214 кв.м. Расположение: отдельный вход на 1 этаже + 2 и 3 этажи. Помещения и земля в собственности. Инфраструктура и техническое оснащение: - Охранно-пожарная сигнализация, тревожная кнопка, видеонаблюдение (IP-камеры внутри и снаружи) - всё сведено на пост охраны, пульт ЧОП и в облако. - Разведена СКС

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9273618841>

Светлана Юрьевна

**79529270822**

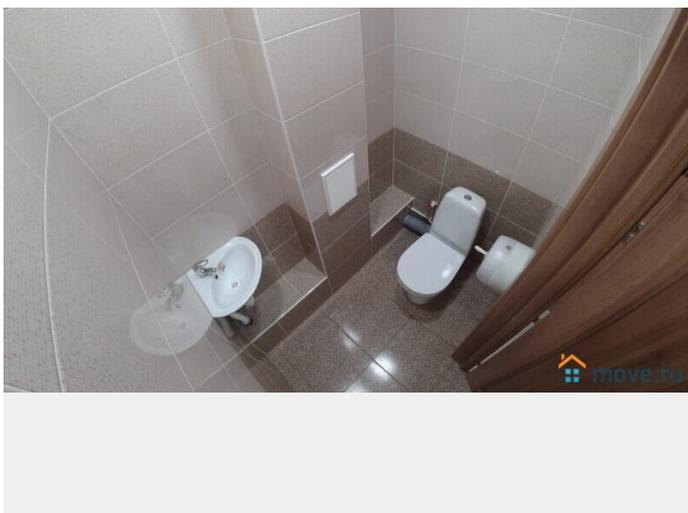
для заметок



(структурированная кабельная система) – интернет в каждом офисе, сеть аккуратно выведена в серверную. - Wi-Fi на всех этажах. - Несколько операторов связи – выгодные условия. - 9 сплит-систем + небольшие офисные кондиционеры. - Индивидуальные счетчики электроэнергии в каждом кабинете. - По всем помещениям установлены энергосберегающие LED лампы. - Весь 2 этаж и основной вход оснащен автоматическими магнитными замками на дверях, можно организовать автоматический вход по картам. Локация: - Оживленная транспортная развязка, рядом остановка общественного транспорта. - Высокий автомобильный и пешеходный трафик. - Перед зданием бесплатная парковка. - В непосредственной близости МФЦ (Многофункциональный центр) и парк Кирова. Планировка: - Кабинетная система, но здание колонного типа – возможны перепланировки. - Все перегородки легко демонтируемые, пол изначально единый из керамогранита, можно организовать open-space. - Достаточно свежий ремонт, который постоянно поддерживается. - На фото есть вариант с изначальной открытой планировкой. Статус аренды: - В настоящее время всё сдано в аренду, периодически освобождаются 1-2 офиса, но быстро находят новых арендаторов. - Возможна продажа с переуступкой договоров аренды. - Также возможна продажа без арендаторов (потребуется уведомление арендаторов заранее). Коммуникации: - Отопление: центральное. - Водоснабжение: центральное + водонагреватели. - Водоотведение: центральное. Продажа от собственника физ лицо, ИП (УСН 6%) - без НДС! Комиссию риелторам не оплачиваю. Полная юридическая чистота сделки, прозрачная

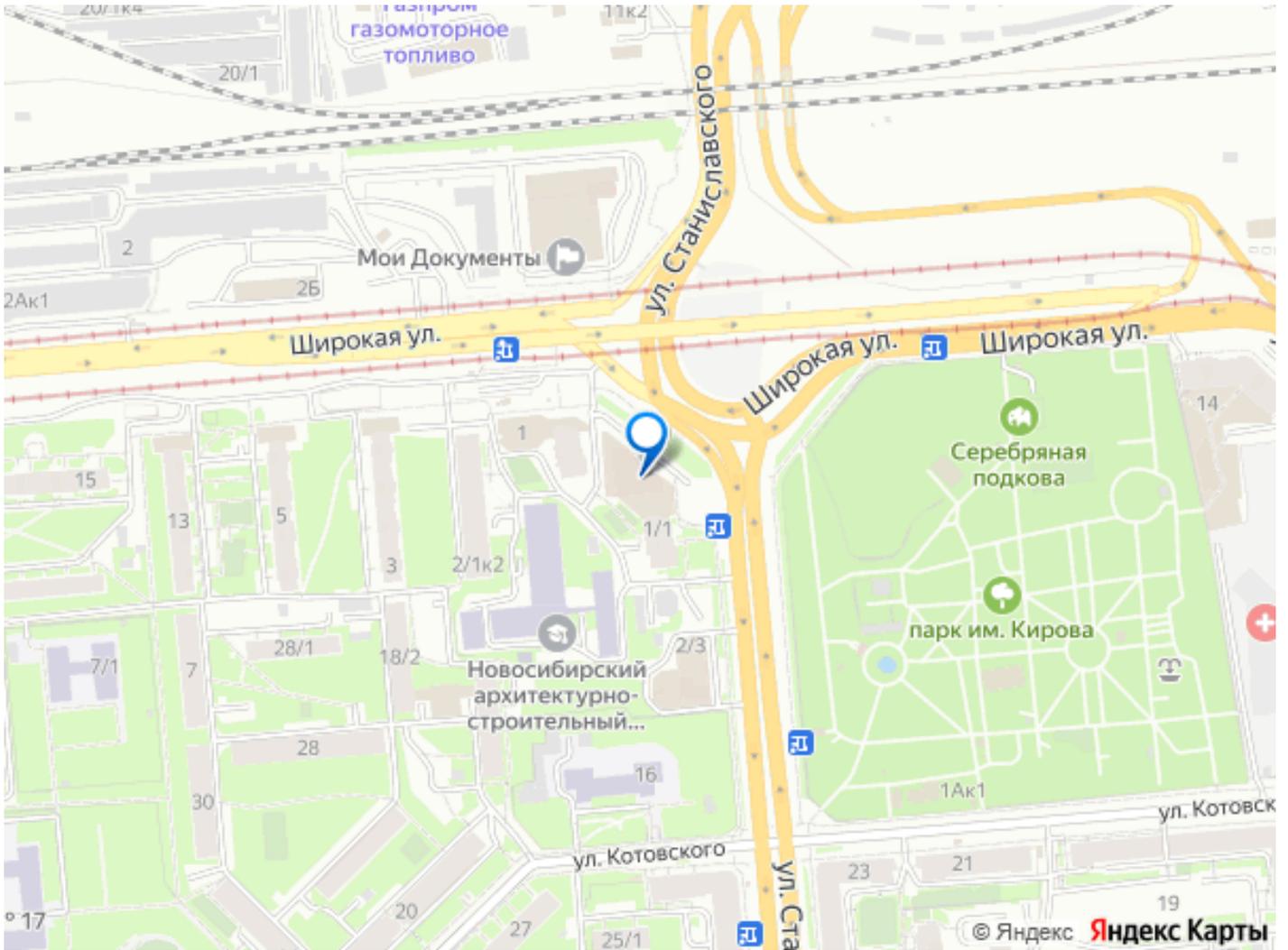
история, юридическое сопровождение.  
Подойдет для: Арендного бизнеса (готовый арендный поток), Офиса банка, IT-компании, Колл-центра, Бэк-офиса федеральных компаний, Медицинского центра, Образовательного учреждения, Торгового представительства и прочее. Ключевые слова для поиска: офисное здание, бизнес-центр, офис в собственности, продажа офиса, готовый арендный бизнес, офис с арендаторами, здание под офис, помещение под аренду, офисное помещение, покупка офиса, коммерческая недвижимость, бизнес-центр с арендой, коммерческая недвижимость продажа, офис под IT, офис под банк, офис под клинику, офис под образовательный центр, офис под колл-центр, офис open space, офис с парковкой, офис в центре, офис с коммуникациями, офис с ремонтом, офис без посредников.







move.ru



Move.ru - вся недвижимость России