

Создано: 23.11.2023 в 03:27

Обновлено: 21.12.2025 в 03:26

Русская ул, 41/1

**19 564 ₽**

Русская ул, 41/1

## Офис

Общая площадь

29.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Кирпичное

## Описание

**БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ АРЕНДАТОРА...!**

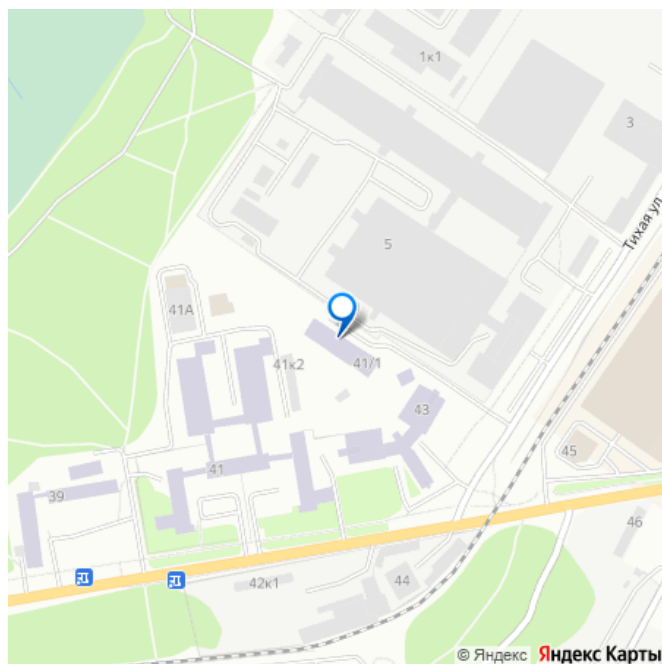
Предлагаем в аренду нежилое помещение административного назначения/офисный блок в одноэтажном здании по улице Русская (Академгородок СО РАН, Советский район города Новосибирска). Возможный вид использования: офис компании на 4-5 рабочих мест, обособленный офис компании, оказание услуг населению/предприятиям в области дополнительного образования - учебный центр. Локация: административное здание, расположено на 2 линии застройки улицы Русская, поблизости от перекрёстка с Бердским шоссе, рядом с территорией научно-исследовательского комплекса

<https://novosibirsk.move.ru/objects/6914137191>

**Роман, Начало перемен, ООО**

**7-913-901-93-55**

для заметок



Сибирского отделения РАН (Советский район города Новосибирска). Хорошо развитая транспортная инфраструктура и доступность объекта, рядом находятся: 2 остановки общественного транспорта, Торговый центр, 2 торговых комплекса районного формата, супермаркеты Федеральных сетей, есть предприятия общепита и сферы услуг. Офис расположен на 1 этаже здания, оборудована общая входная группа с фасада, есть дополнительный вход (со двора здания), так же обустроена территория для подъезда/разгрузки малотоннажного транспорта, есть благоустроенная зона наземной автомобильной парковки для сотрудников компаний - арендаторов и посетителей на 30 автомобилей, работает служба охраны (круглосуточная охрана объекта). Общая площадь офиса - 29,2 м<sup>2</sup>., планировочное решение: общая входная группа, тамбур, небольшой холл, общий коридор, 2 смежных кабинета свободной планировки с 3 окнами, 2 общих санузла на этаже, высота в помещении - 4,3 метра.

Техническое состояние помещений: нормальное, выполнен текущий ремонт и отделка, потолок - подвесной типа Армстронг со светильниками, пол - покрытие типа ламинат, стены - гипсокартон и покраска.

Инженерные сети: выделенная электрическая мощность до 8,0 кВт, система центрального отопления, установлена пожарная сигнализация, водоснабжение/водоотведение и сеть интернет. Ставка аренды - 670,0 руб/м<sup>2</sup>, дополнительно арендатором оплачиваются эксплуатационные и коммунальные расходы: охрана, уборка МОП, отопление, водоснабжение и электроэнергия (усреднённая ставка расходов - 400,0 руб/м<sup>2</sup>). Существенные условия Собственника:

требуется оплата обеспечительного платежа (депозита) за 1 месяц аренды. Существенная информация для Арендатора: предоставляются арендные каникулы (при условии выполнения ремонтных/отделочных работ и перепланировки в помещении за счёт средств компании - арендатора). Собственник: Юридическое лицо (система налогообложения УСН). Номер объекта: #60/581560/14393

