

Создано: 03.08.2024 в 03:04

Обновлено: 30.11.2025 в 10:03

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Шевченко, 15/1**

32 000 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Шевченко, 15/1

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Шевченко](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

150.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

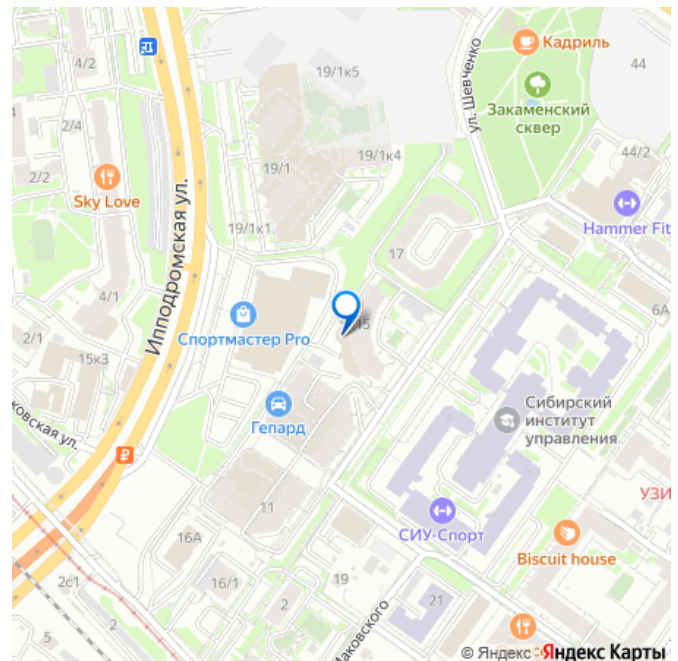
Предлагается в продажу современный офис 150,8 м2 на 1-м этаже в центре с ремонтом и парковкой! Готовый арендный бизнес.
ПРОДАЖА ТОЛЬКО С АРЕНДАТОРОМ!
Месторасположение г.Новосибирск, ул.Шевченко, дом 15/1, вторая линия от ул.Ипподромская, удобный подъезд, окружение современный жилой массив с бизнес-центрами, значимыми государственными учреждениями, в т.ч. Арбитражный суд, большая парковка в пешей доступности (у ТЦ Спортмастер). Станция

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9284545405>

DN Group, DN Group

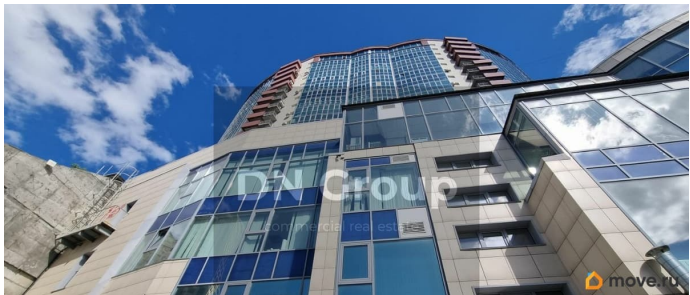
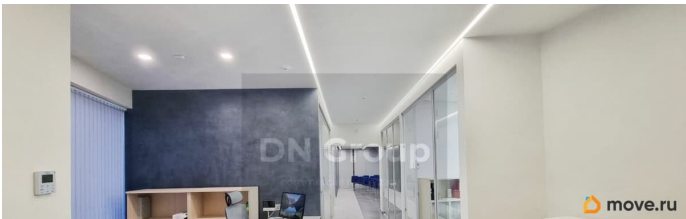
79137326041

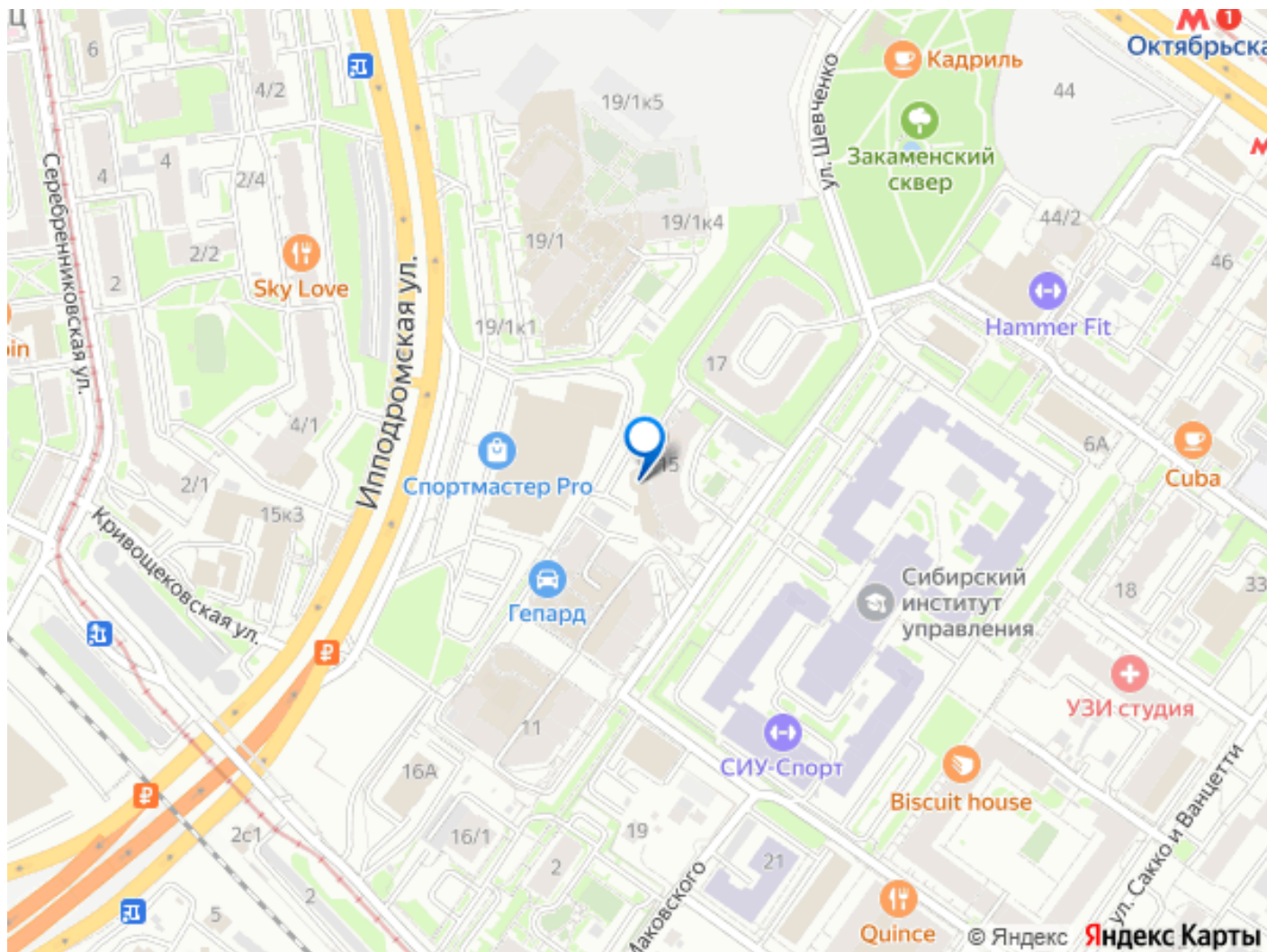
для заметок



метрополитена Октябрьская в 15 минутах
пешим ходом от офиса. Характеристики
объекта 1 этаж бизнес-центра, отдельный
вход со стороны Ипподромской, витражное
остекление, общая площадь 150,8 м2,
планировка - кабинетная, по плану БТИ 2
свободных зала, 2 с/узла, выполнен
качественный стильный ремонт, офис
оснащен кондиционерами, охранно-пожарной
сигнализацией, сделано грамотное
зонирование стеклянными перегородками.
Коммуникации все центральные, выделенная
э/мощность 14 кВт, все договора
ресурсоснабжения через управляющую
компанию. Юридический аспект Собственник
физическое лицо. Обременения права
собственности - долгосрочный договор
аренды (на 3 года, без право досрочного
расторжения со стороны арендодателя,
кроме случаев нарушения со стороны
арендатора). Коммерческий аспект
Стоимость объекта 32 000 000 рублей. В
офисе остаётся вся мебель и оборудование
(на 5 млн!) , что повышает его ликвидность
на рынке аренды (сдается за 1 неделю!).
Объект сдан в аренду за 250 000 рублей в
месяц/3 000 000 р в год+к/у. Окупаемость
10,6 лет. Консалтинговая компания DN Group
- официальный ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ
представитель собственника, без комиссии
для покупателя!







Move.ru - вся недвижимость России