

Создано: 13.02.2024 в 09:19

Обновлено: 09.01.2026 в 10:28

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

**32 000 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Шевченко, 15/1

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Шевченко](#)

## Офис

Общая площадь

150.8 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Предлагается в продажу современный офис 150,8 м<sup>2</sup> 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

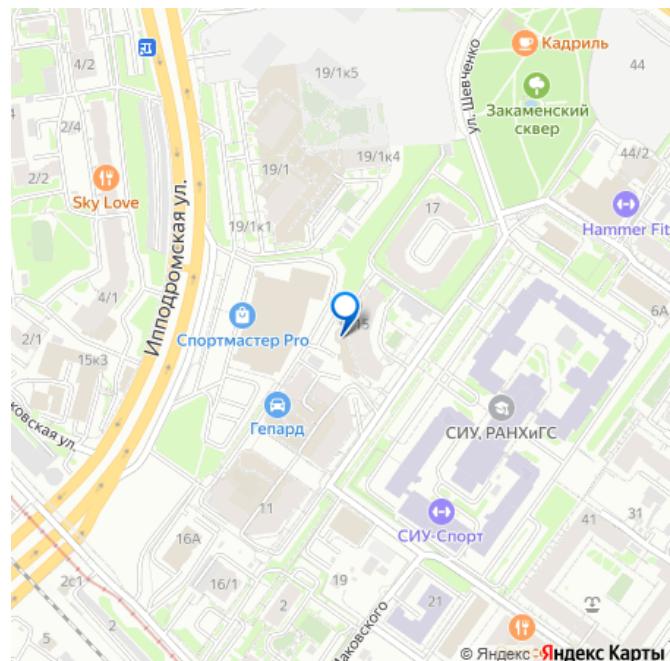
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9264090>

435

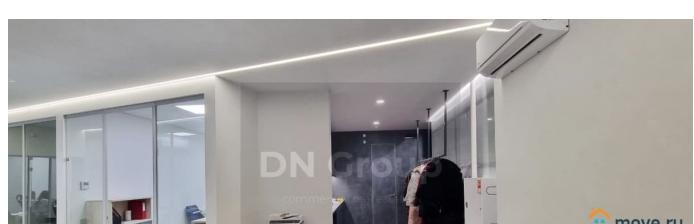
**DN Group, DN Group**

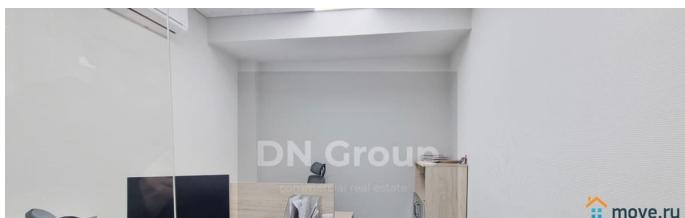
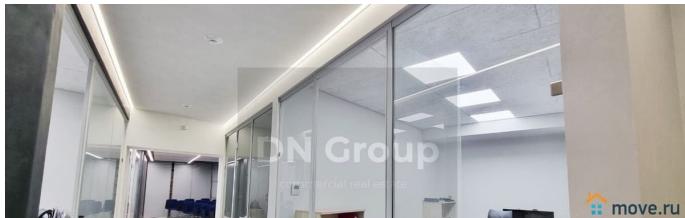
**79137326041**

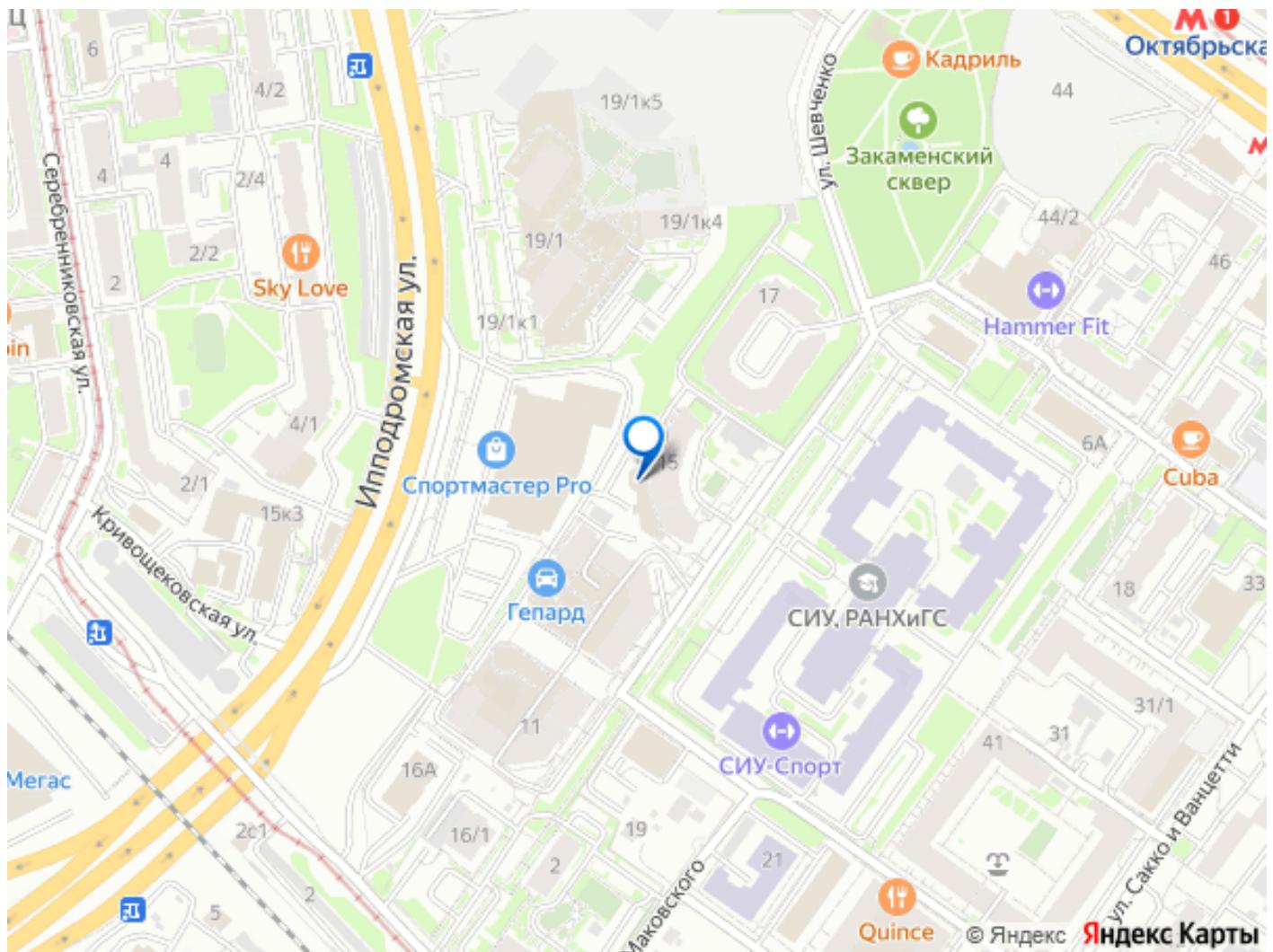
для заметок



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 м<sup>2</sup>, 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