

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

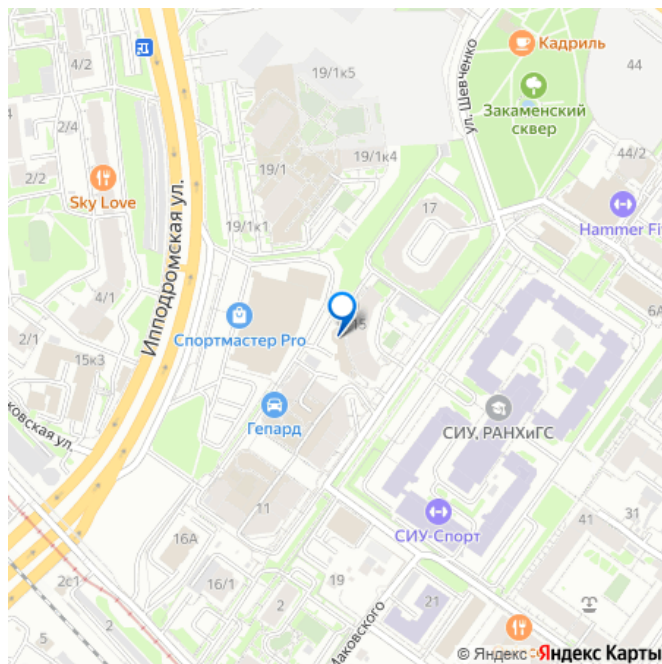
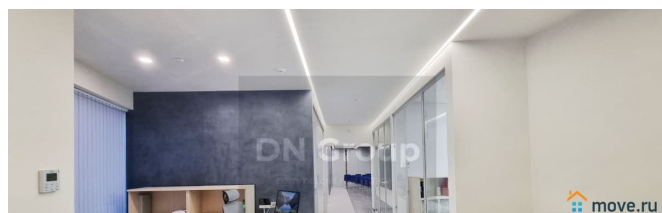
Предлагается в продажу современный офис 150,8 м2 на 1-м этаже в центре с ремонтом и парковкой! Готовый арендный бизнес.  
**ПРОДАЖА ТОЛЬКО С АРЕНДАТОРОМ!**  
Месторасположение г.Новосибирск, ул.Шевченко, дом 15/1, вторая линия от ул.Ипподромская, удобный подъезд, окружение современный жилой массив с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

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9264090435>

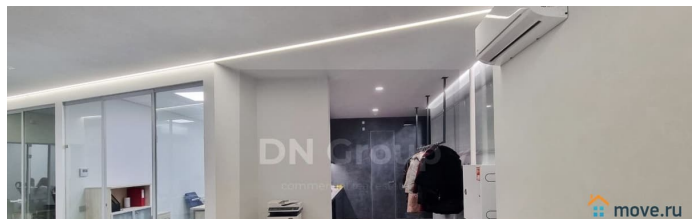
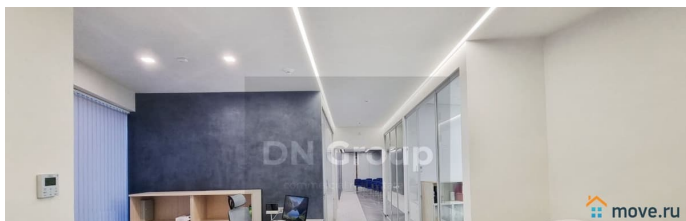
**DN Group, DN Group**

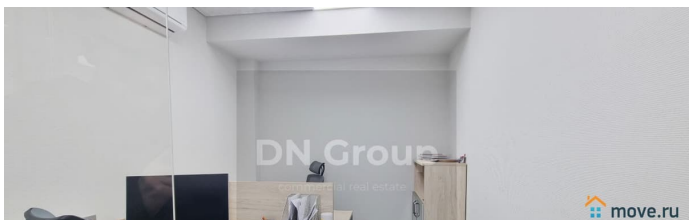
**79137326041**

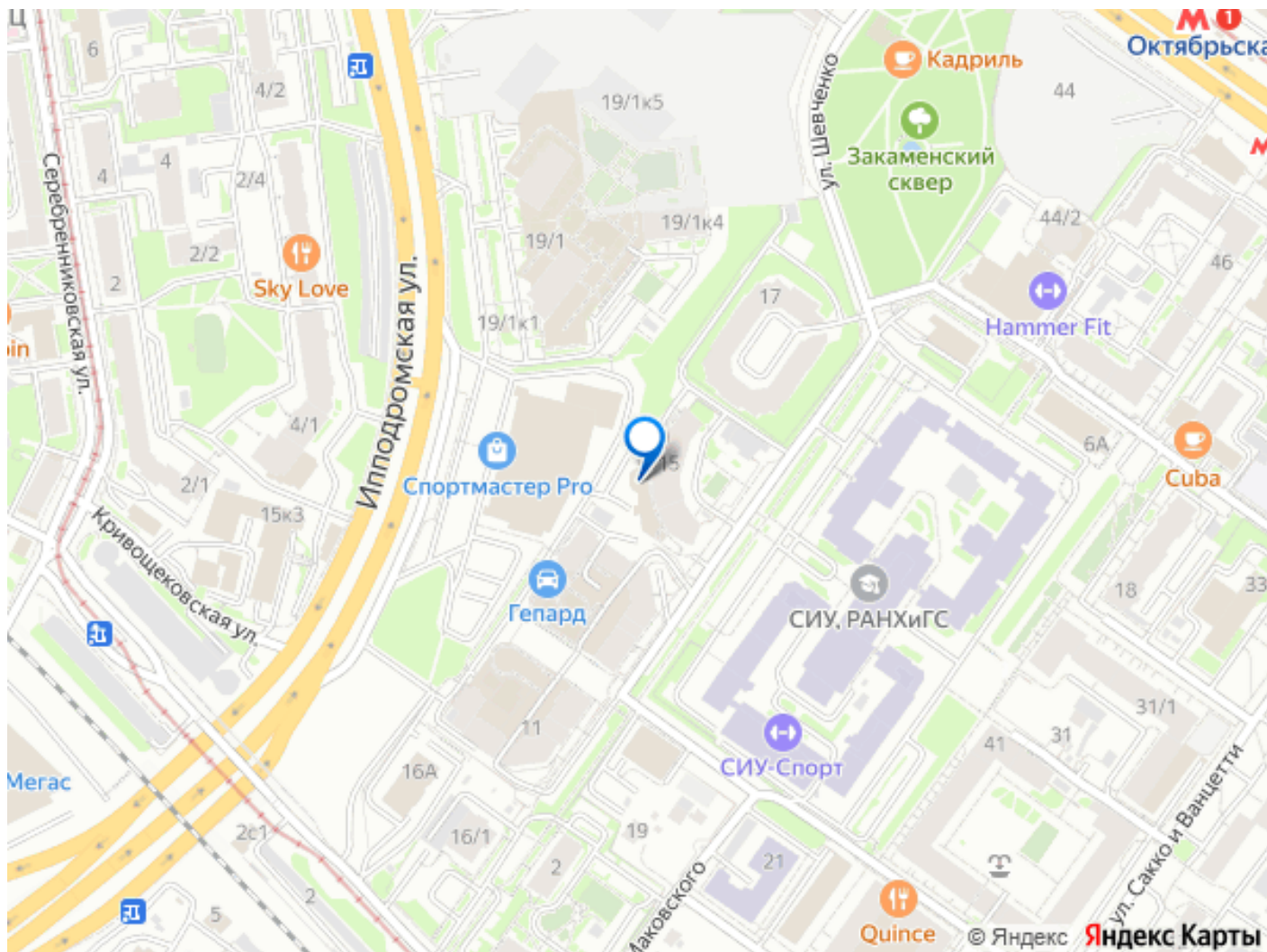
для заметок



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