

Создано: 30.07.2025 в 21:43

Обновлено: 03.12.2025 в 14:10

**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 м²



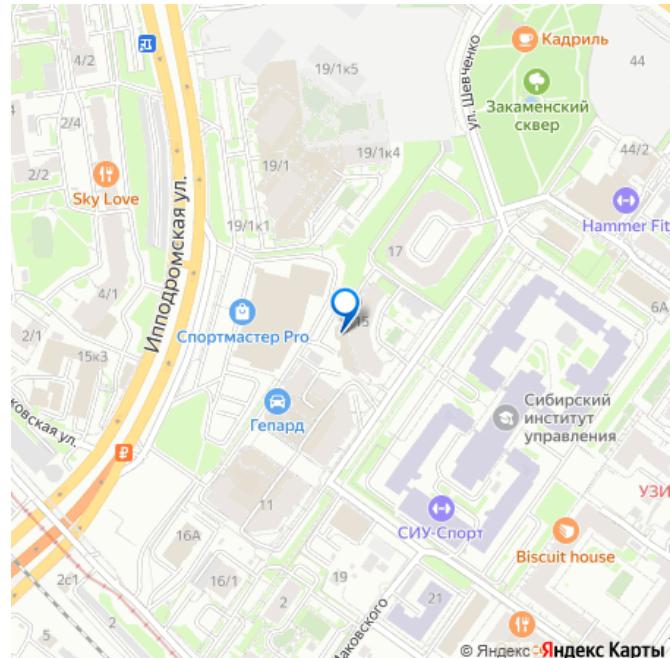
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



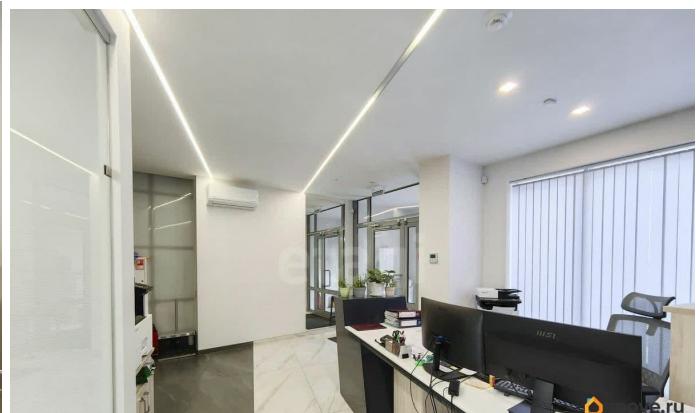
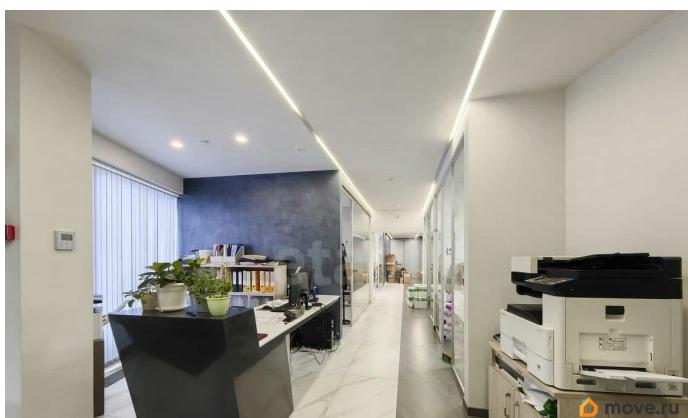
Описание

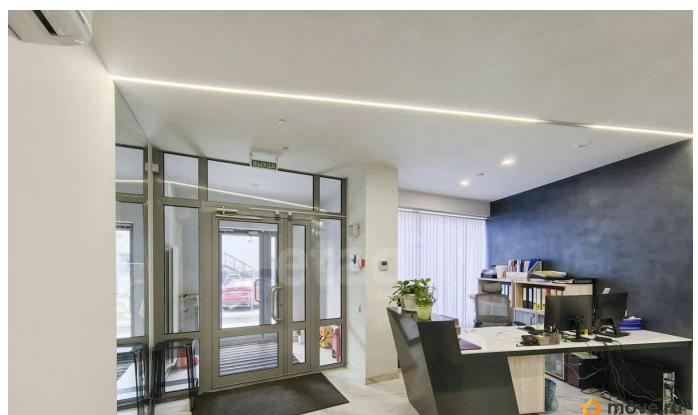
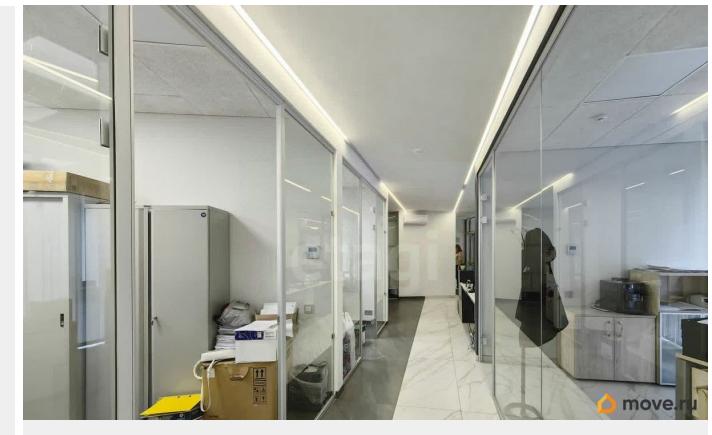
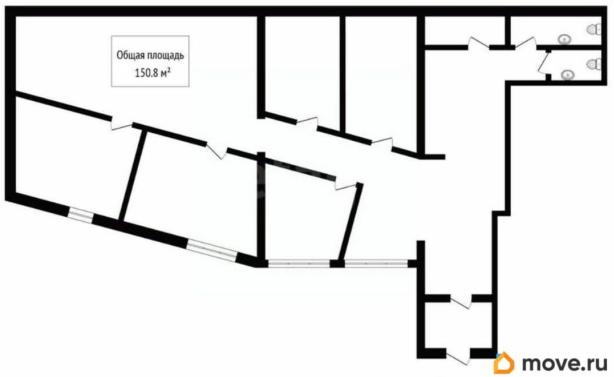
Предлагаем к продаже современный офис площадью 150,8 м² на 1 этаже бизнес-центра. Объект обладает удобной транспортной доступностью. Станция метро «Октябрьская» находится в 10 минутах ходьбы. Обеспечена удобная парковка, в том числе возле ТЦ «Спортмастер». Офис имеет отдельный вход со стороны ул. Ипподромской и панорамное витражное остекление, создающее светлое и презентабельное пространство. Выполнен качественный современный ремонт с

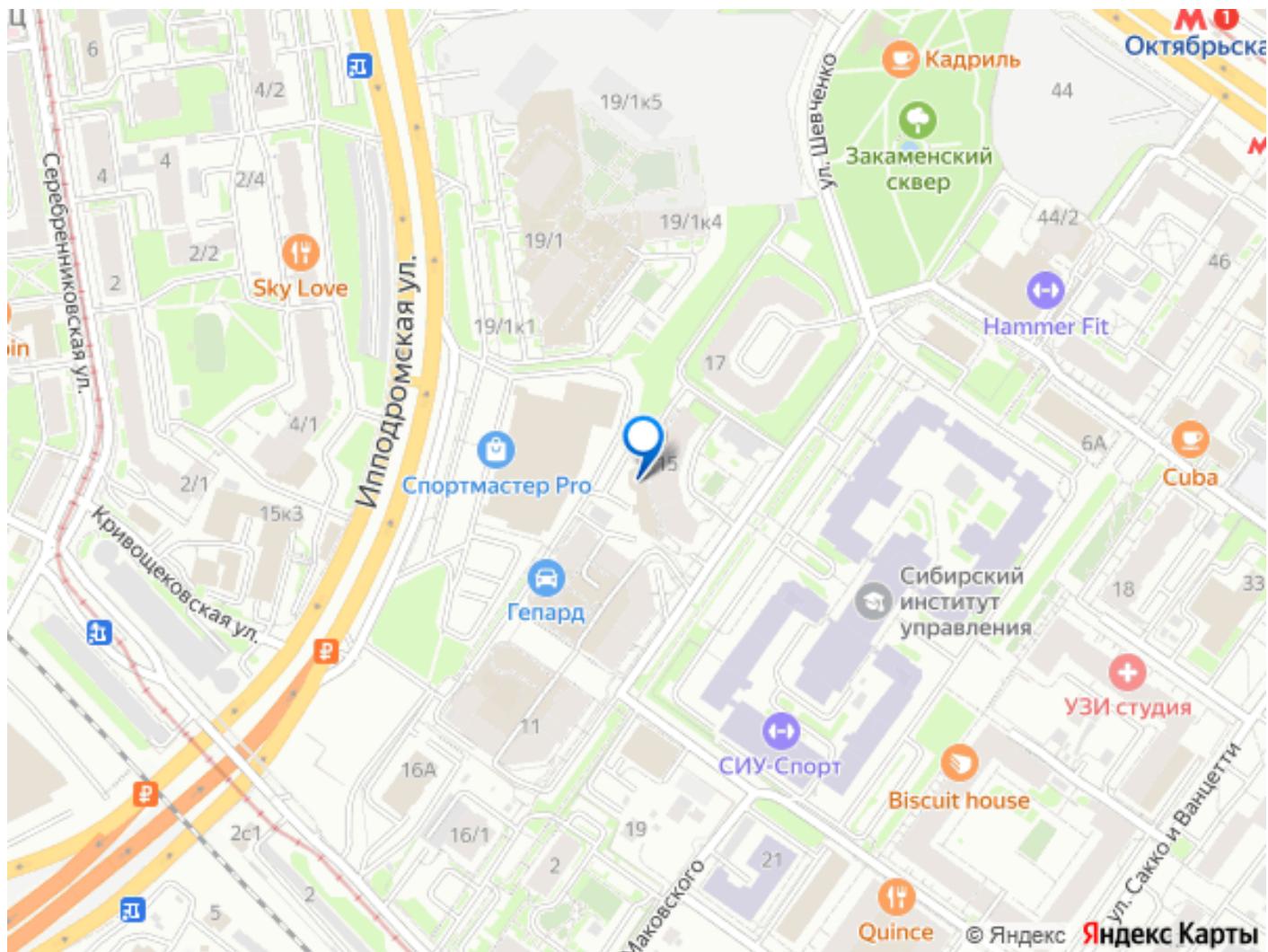
грамотным зонированием: 2 свободных зала, 2 санузла, оборудованы стеклянные перегородки. Помещение полностью оснащено кондиционерами и охранно-пожарной сигнализацией, выделена электрическая мощность 14 кВт. Все коммунальные договоры переданы в управляющую компанию. Объект сдан в долгосрочную аренду на два года с фиксированным платежом 250 000 рублей в месяц, что обеспечивает стабильный годовой доход в 3 млн рублей. В стоимость включена вся мебель и офисное оборудование общей стоимостью более 5 млн рублей, что значительно повышает ликвидность объекта. Срок окупаемости инвестиций составляет 10,6 лет. Продажа осуществляется только с действующим арендатором, договор не предусматривает досрочного расторжения со стороны арендодателя, кроме случаев нарушения условий. Это надежное капиталовложение с полностью организованным доходным бизнесом.

Звоните, записывайтесь на просмотр!

Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 180559 Номер в базе: 7848054







Move.ru - вся недвижимость России