

Создано: 18.10.2025 в 07:09

Обновлено: 18.11.2025 в 10:30

**Новосибирская область, Новосибирск,
улица Орджоникидзе, 37/1**

357 500 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Орджоникидзе,
37/1

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

Офис

Общая площадь

275 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

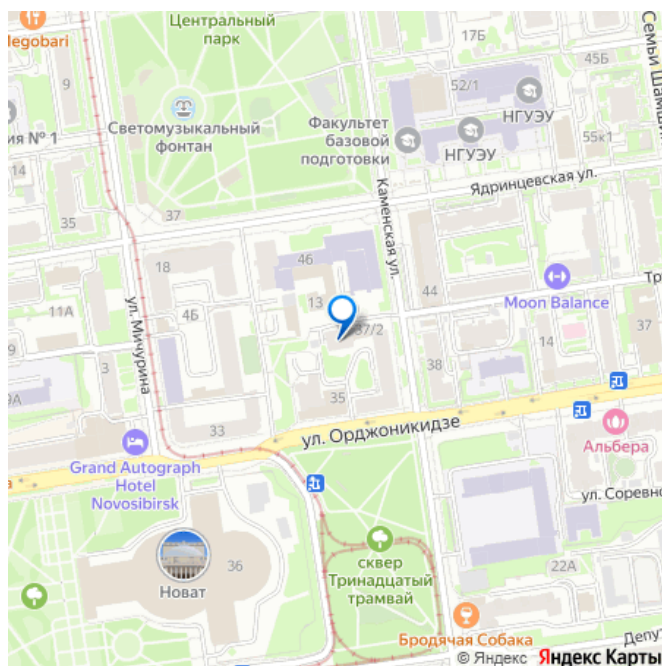
Аренда офисных помещений в центре у
Оперного театра с парковкой от 87 м2 до
1200 м2 Внимание: здание бизнес-центра в
процессе обновления и апгрейда до класс
«В+», есть возможность стать резидентом по
старой цене Локация: - г.Новосибирск, ул.
Орджоникидзе, д. 37/1; - подъезд с
ул.Каменская; - своя наземная парковка за
шлагбаумом; - 6 минут до пл. Ленина и метро;
- 4 минуты до гостиницы Marriot/Grand
Autograph; - 2 минуты до Оперного

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9285823310>

DN Group, DN Group

79137326041

для заметок



театра/НОВАТ; - уникальная локация в эпицентре деловой, культурной, торговой жизни Новосибирска; - в 2026 г квартал из нескольких зданий в этом месте ждёт редевелопмент одним инвестором (новым владельцем зданий) - локация полностью преобразится визуально и концептуально.

Характеристики здания: - нежилые здания 2003-2005 гг постройки, реновация 2025-2026 гг.; - 3 смежных блока: Блок В1 (7-ми этажный), Блок В2 (4-х этажный), Блок В3 (5-ти этажный); - в каждом блоке отдельная входная групп и собственный лифт; - центральный ресепшен с офисом УК расположен в блоке А; - планировка смешанного типа: open space и кабинеты; - центральные коммуникации, кондиционеры, система видеонаблюдения, система круглосуточной охраны, пожарная сигнализация.

Состав работ по реновации БЦ:

- Благоустройство территории, разметка парковки, озеленение;
- Новые стеклянные алюминиевые входные группы во все блоки в чёрном цвете;
- Обновление фасадной части;
- Ремонт холлов и центрального ресепшена блока А;
- Замена/реновация всех лифтов;
- Грамотная навигация;
- Coffee point на ресепшене.

Список вакантных площадей с ценами:

- Блок В1: - подвал 420 м²*800 р/м² (3 отдельных входа с улицы, высота потолка переменная 2, 2-3,4 м), под самоотделку, предоставляются каникулы;
- 3 этаж 275 м²*1500 р/м² (целиком этаж, высота потолка 3,05 м), арендодатель проводит ремонт этажа по новой концепции БЦ - подробности по запросу;

Также есть возможность аренды большей площади.

Юридические аспекты:

- Договор аренды от 11 месяцев, возможен долгосрочный договор;
- Собственник ФЛ, договор аренды от ИП;
- Обременения права собственности не зарегистрированы;

Надежный арендодатель и опытный девелопер (готовы познакомить с уже реализованными проектами). Коммерческие аспекты: - НДС на 2025 г не предусмотрен; - Предусмотрен обеспечительный платеж в размере одной месячной арендной платы; - Дополнительно оплачиваются эксплуатационные услуги (ОРЕХ) бизнес-центра около 200 р/м² и коммунальные услуги согласно потреблению и пропорционально занимаемой площади; - При заключении договора аренды оплачивается обеспечительный платеж и предоплата за 1-й месяц аренды. Консалтинговая компания DN Group - эксклюзивный представитель собственника, без комиссии для арендатора Приглашаем на осмотр и презентацию проекта.

