

🕒 Создано: 22.06.2025 в 14:54

Обновлено: 21.12.2025 в 07:19

**Новосибирская область, Новосибирск,  
улица Никитина, 20/2**

**5 148 000 ₽**

Новосибирская область, Новосибирск, улица Никитина, 20/2

Округ

[Новосибирск, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Никитина](#)

**Офис**

Общая площадь

3432 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

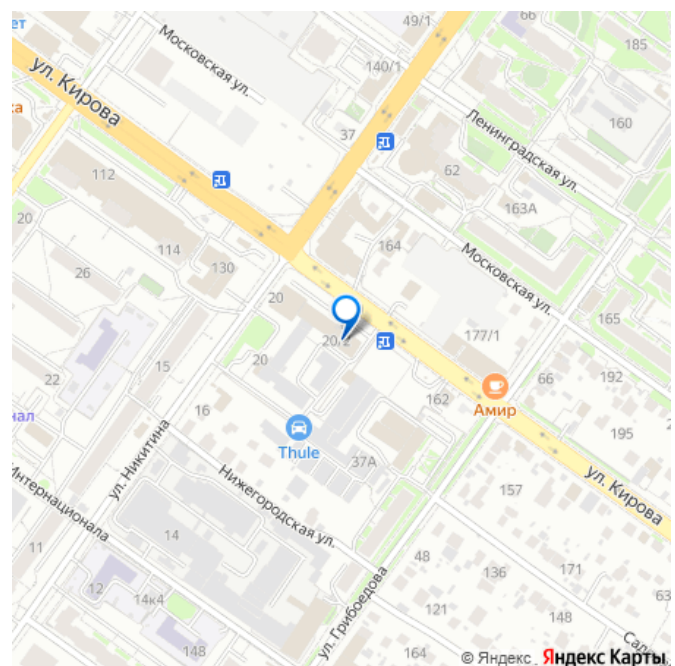
Предлагается в аренду офисное здание в 15 минутах езды от центра под штаб-квартиру крупной компании (с 01.07.2025 г начинается реновации здания - готовы выполнить ремонт под арендатора!) В приоритете сдача целиком, возможна аренда поэтажно от 340 м2 Локация г. Новосибирск, ул. Никитина 20/2, первая линия, остановка общественного транспорта напротив здания, до станции метрополитена «Октябрьская» 15 минут пешим ходом. Характеристики объекта  
Здание 3432,7 м2: - подвал 355,9 м2 (был

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9281617179>

**DN Group, DN Group**

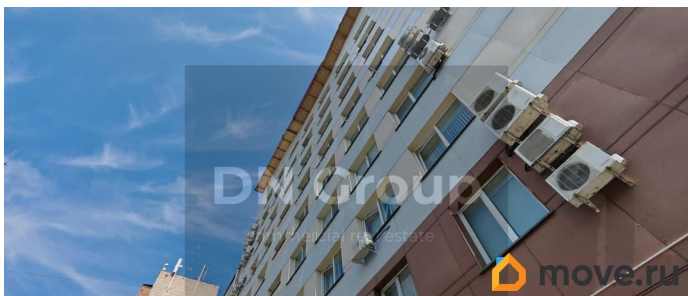
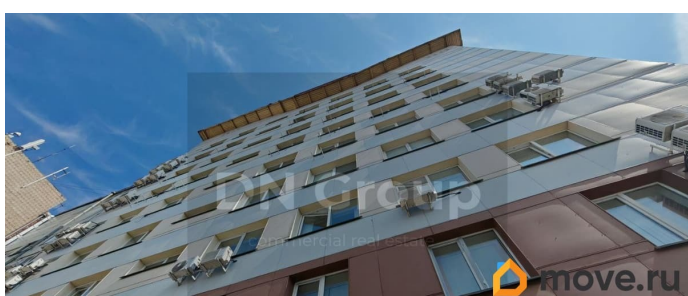
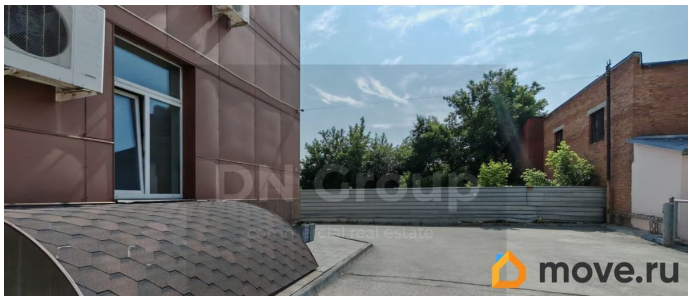
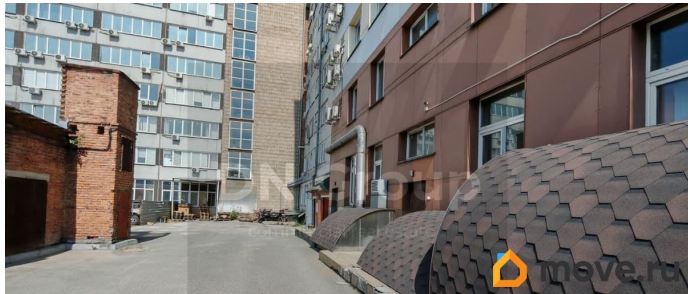
**79137326041**

для заметок

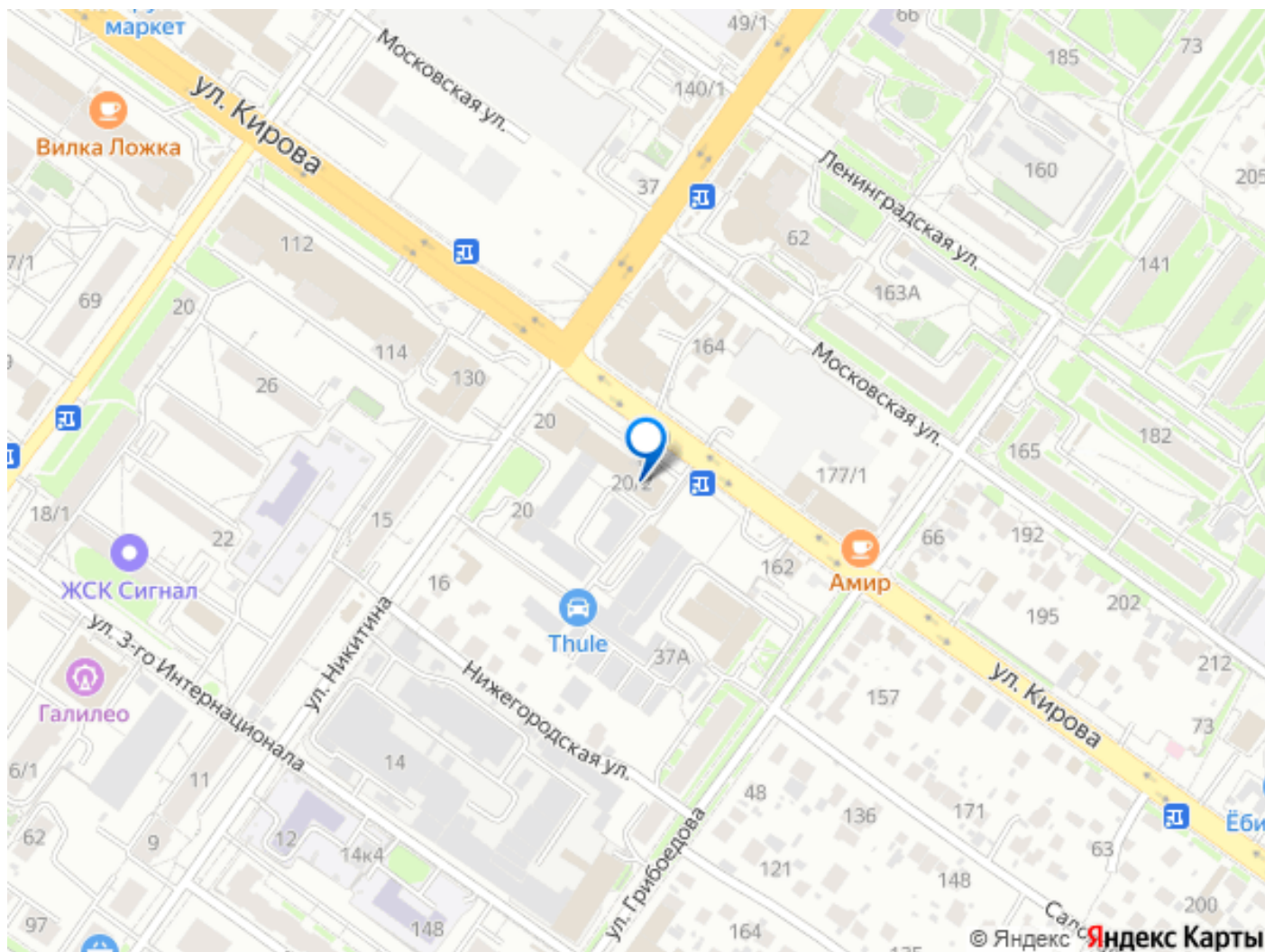


организован архив) - 1 этаж 342,3 м2 - 2 этаж 339,0 м2 - 3 этаж 337,5 м2 - 4 этаж 336,9 м2 - 5 этаж 337,5 м2 - 6 этаж 337,3 м2 - 7 этаж 336,8 м2 - 8 этаж 336,5 м2 - 9 этаж 335,8 м2 - машинное отделение 37,2 м2 Высота потолка на этаже 3 м. 2 лифта. 2 лестницы.

Кабинетная система, возможен open space на этаже. Имеются индивидуальные кондиционеры, система вентиляции, система пожарной сигнализации. Преимуществом здания является наземная парковка на +/-50 машиномест (перед зданием и слева от него уже выкуплены участки для благоустройства парковки). Коммерческие условия - Базовая арендная ставка 1500 р/м2 - OPEX 167 р/м2 (охрана, уборка территории и МОП, обслуживание инженерии здания, пожарной сигнализации) - НДС 20% = 2000 р/м2 в месяц. Дополнительно оплачиваются коммунальные услуги (отопление - пропорционально площади, электроэнергия, водоснабжение и водоотведение - по счетчикам). Арендатор самостоятельно заключает договора на услуги клининга и связи. - При аренде здания целиком обеспечительный = 2 месячные арендные платы, при аренде поэтажно = 1 месячная арендная плата Консалтинговая компания DN Group - официальный представитель собственника, без комиссии для арендатора! Организуем оперативный показ, вышлем подробный фотоотчёт об объекте по Вашему запросу.







Move.ru - вся недвижимость России