

Создано: 18.10.2025 в 06:42

Обновлено: 18.11.2025 в 10:20

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

1 050 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Орджоникидзе,
37/1

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

Офис

Общая площадь

700 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

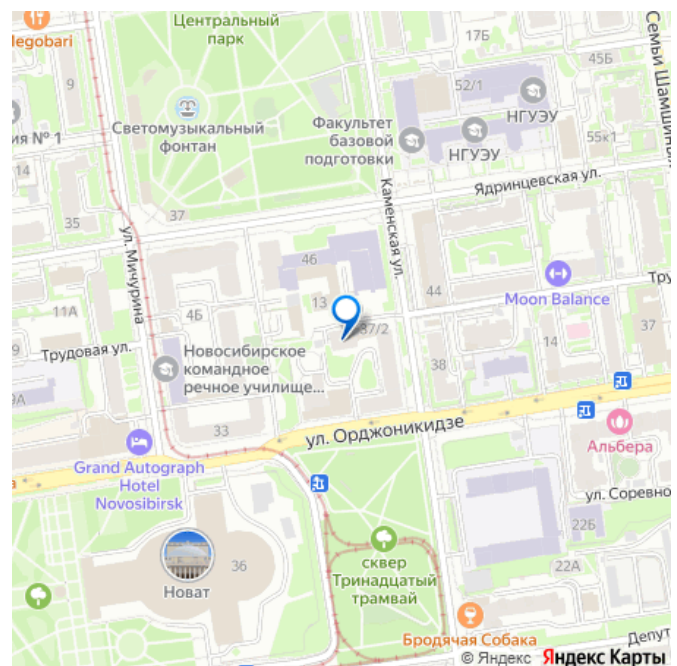
Аренда офисных помещений в центре у
Оперного театра со своей парковкой от 87 м2
до 1200 м2 Внимание: здание бизнес-центра
в процессе обновления и апргрейда до класса
«В+», есть возможность стать резидентом
уже сейчас! *Локация: - г.Новосибирск, ул.
Орджоникидзе, д. 37/1; - подъезд с
ул.Каменская; - своя 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/9285823>
311

DN Group, DN Group

79137326041

для заметок



театра/НОВАТ; - в 2026 г квартал из нескольких зданий в этом месте ждём 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 300-420 м²*800-1000 р/м² в зависимости от площади, готовы к диалогу по цене в зависимости от концепции, (3 отдельных входа с улицы, высота потолка переменная 2, 2-3,4 м), под самоотделку, предоставляются каникулы; - 3 этаж 276,1 м²*1300 р/м², целиком этаж, свои санузлы, высота потолка 3,05 м, готовый ремонт к заезду! - «*» этаж 276,1 м²*1500 р/м² - в процессе полной реновации, фото-пример готового этажа - по запросу, целиком этаж, высота потолка 3,05 м; Блок В2: - подвал 34,8 м²*800 р/м²; - 1 этаж 87 м²*1600 р/м² (2 отдельных входа из холла БЦ, высота потолка 3,2 м, свои санузлы), выполнен

офисный ремонт; - 2 этаж 153,1 м2*1400 р/м2 (свои санузлы, высота потолка 3,3 м), выполнен офисный ремонт); Блок В3: - 1 этаж 105,1 м2*1700 р/м2 (2 отдельных входа, 2 с/у, высота потолка 3,4 м, офисный ремонт), - 2 этаж 106,7 м2*1300 р/м2 (свой с/у, высота 3,4 м, офисный ремонт, помещение готово к заезду!). Также есть возможность аренды бо́льшей площади до 1200 м2!.

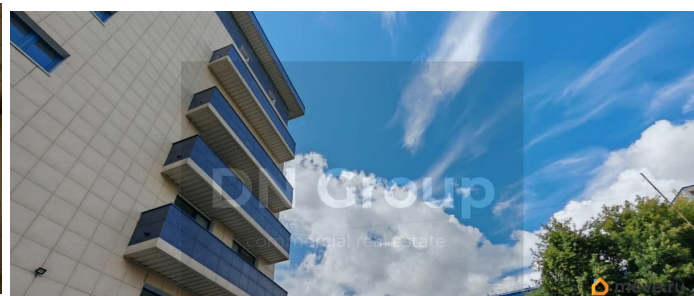
*Юридические аспекты: - Договор аренды от 11 месяцев, возможен долгосрочный договор;

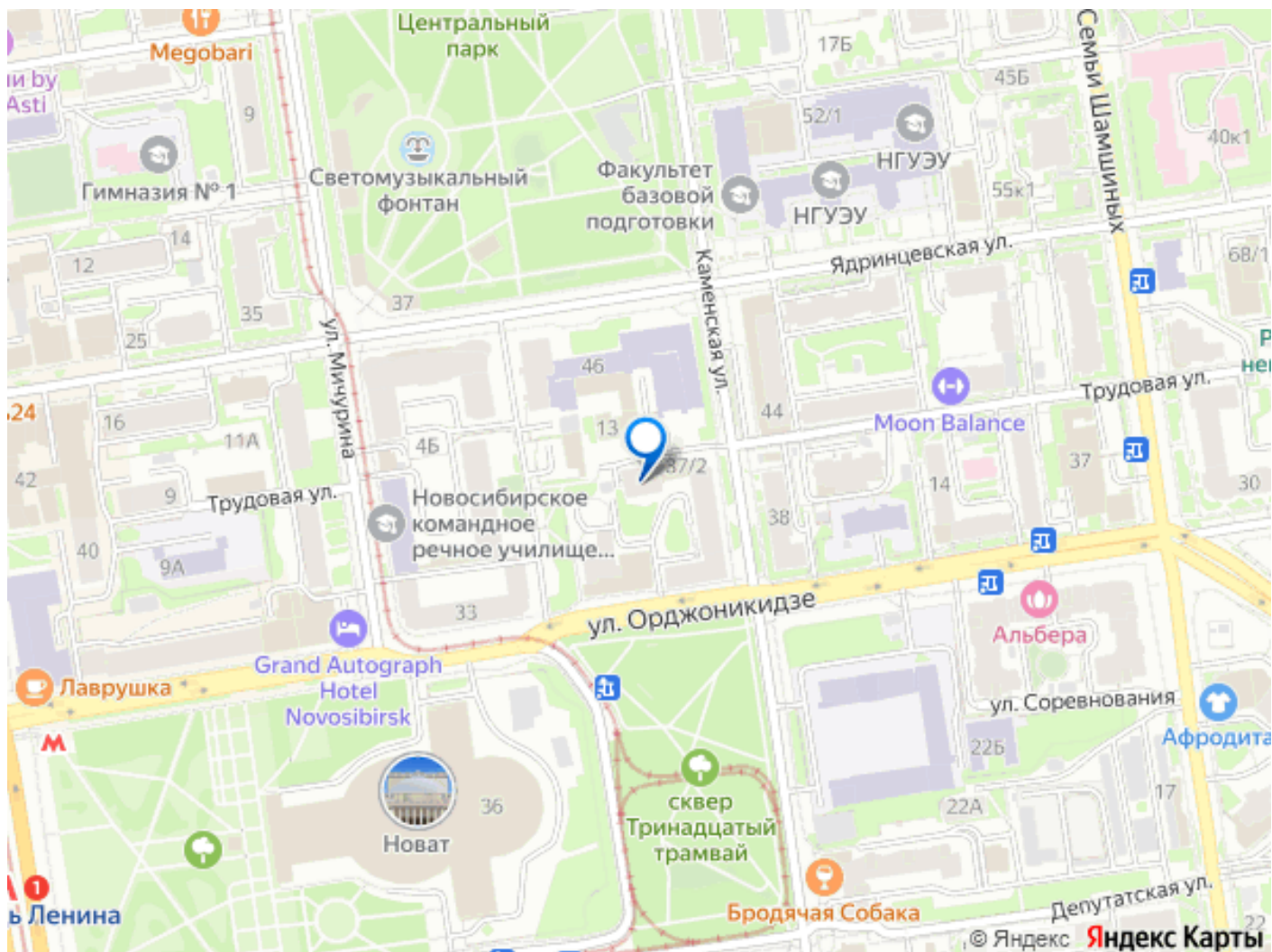
- Надежный арендодатель и опытный девелопер (готовы познакомить с уже реализованными проектами). *Коммерческие

аспекты: - Предусмотрен обеспечительный платеж; - Дополнительно оплачиваются эксплуатационные услуги (ОРЕХ) бизнес-центра около 200 р/м2 и коммунальные услуги; - При заключении договора аренды оплачивается обеспечительный платеж и предоплата за 1-й месяц аренды.

!Консалтинговая компания DN Group - представитель собственника, без комиссий!







Move.ru - вся недвижимость России