

🕒 Создано: 29.10.2025 в 12:52

Обновлено: 29.12.2025 в 06:07

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

316 800 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Орджоникидзе,
37/1

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

192 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 (192 м2=105 м2+87 м2) Внимание:
здание бизнес-центра в процессе обновления
и апргрейда до класса «В+», есть
возможность стать резидентом уже сейчас!

*Локация: - г.Новосибирск, ул.

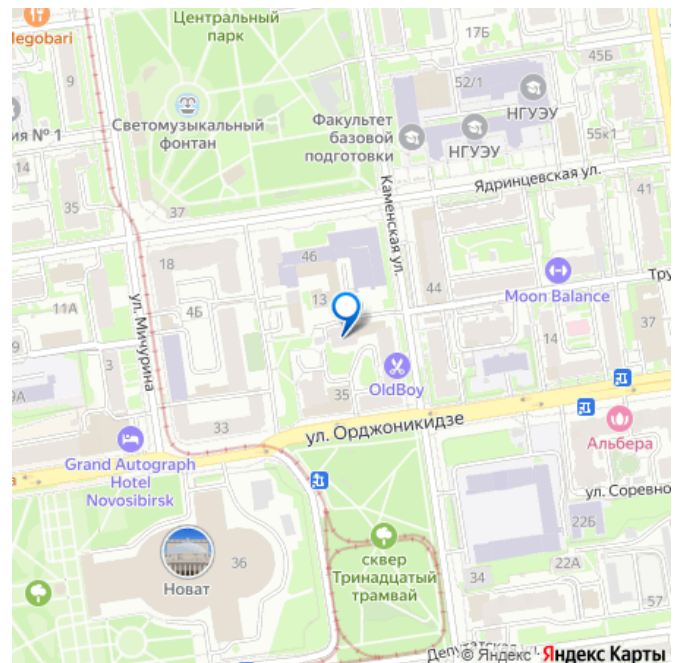
Орджоникидзе, д. 37/1; - подъезд с
ул.Каменская; - своя наземная парковка за
шлагбаумом; - 6 минут до пл. Ленина и метро;
- 4 минуты до гостиницы Marriot/Grand

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286159>
137

DN Group, DN Group

79137326041

для заметок



Autograph; - 2 минуты до Оперного 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.

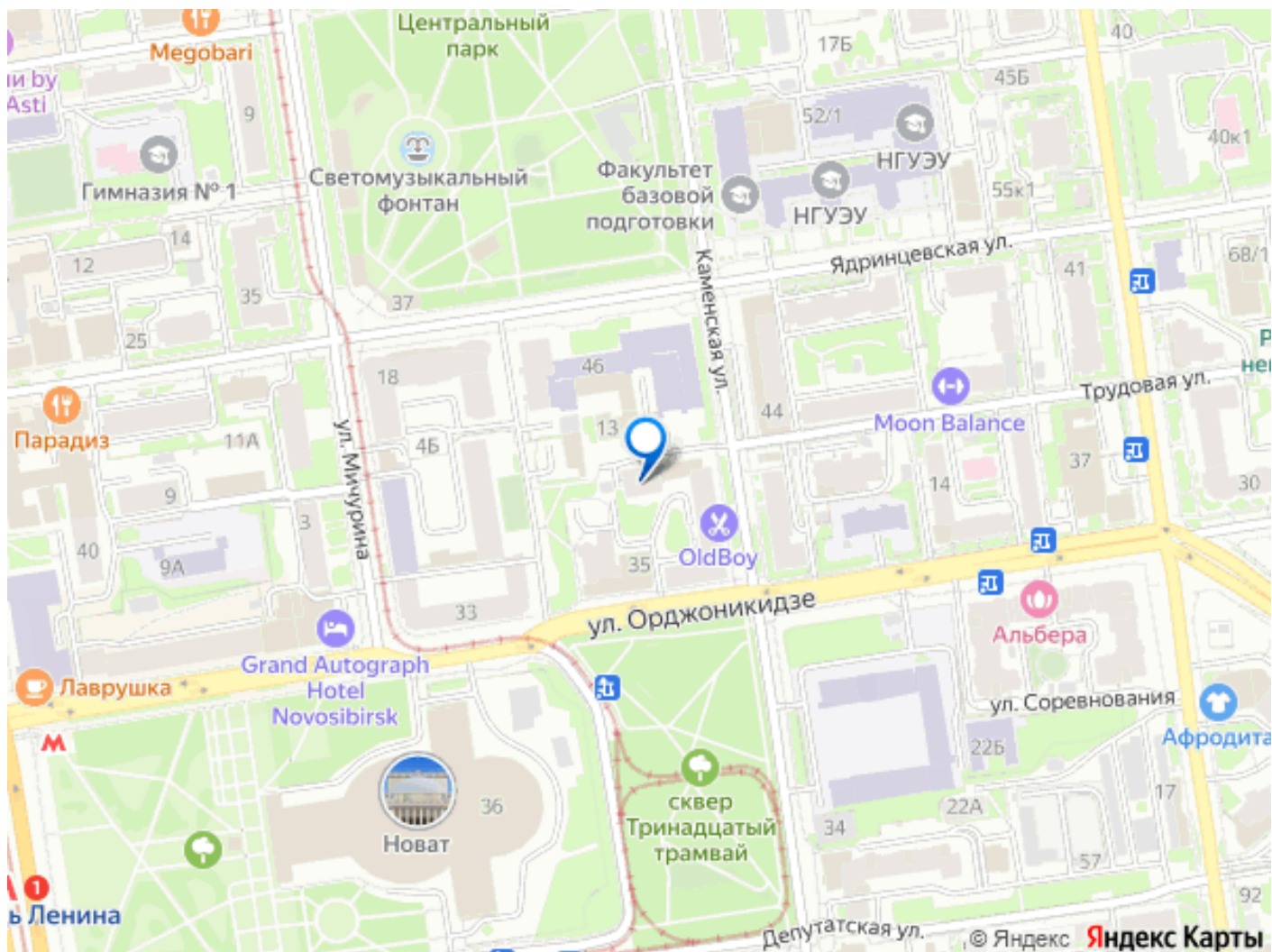
*Характеристики здания: - нежилые здания 2003-2005 гг постройки, реновация 2025-2026 гг.; - 3 смежных блока: Блок В1 (7-ми этажный), Блок В2 (4-х этажный), Блок В3 (5-ти этажный); - в каждом блоке отдельная входная групп и собственный лифт; - центральный ресепшен с офисом УК расположен в блоке А; - планировка 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 с/узлы, 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 ВЗ: - 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 большей 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 бизнес-центра около 200 р/м² и комм. 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