

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 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Аренда офисных помещений в центре у Оперного театра со своей парковкой от 87 м<sup>2</sup> до 1200 м<sup>2</sup> (192 м<sup>2</sup>=105 м<sup>2</sup>+87 м<sup>2</sup>) Внимание: здание бизнес-центра в процессе обновления и апгрейда до класса «B+», 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

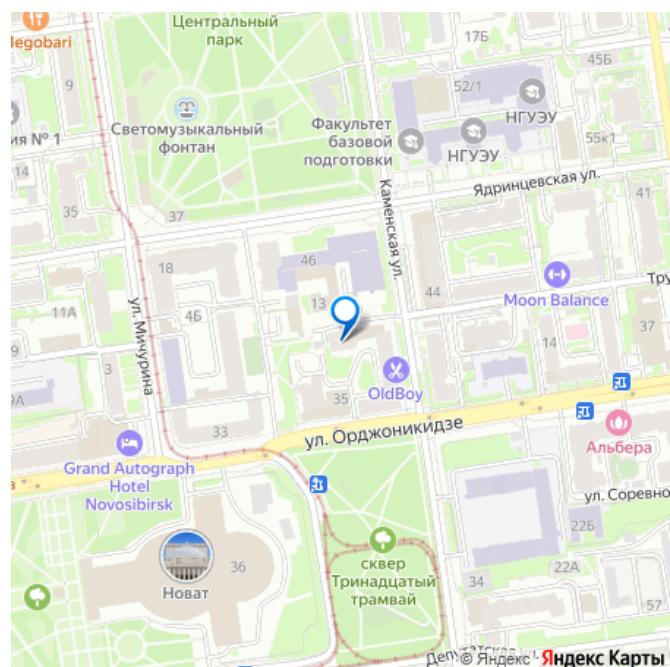
<https://novosibirsk.move.ru/objects/9286159>

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 редевеломпент одним инвестором (новым владельцем зданий) - локация полностью преобразится визуально и концептуально.

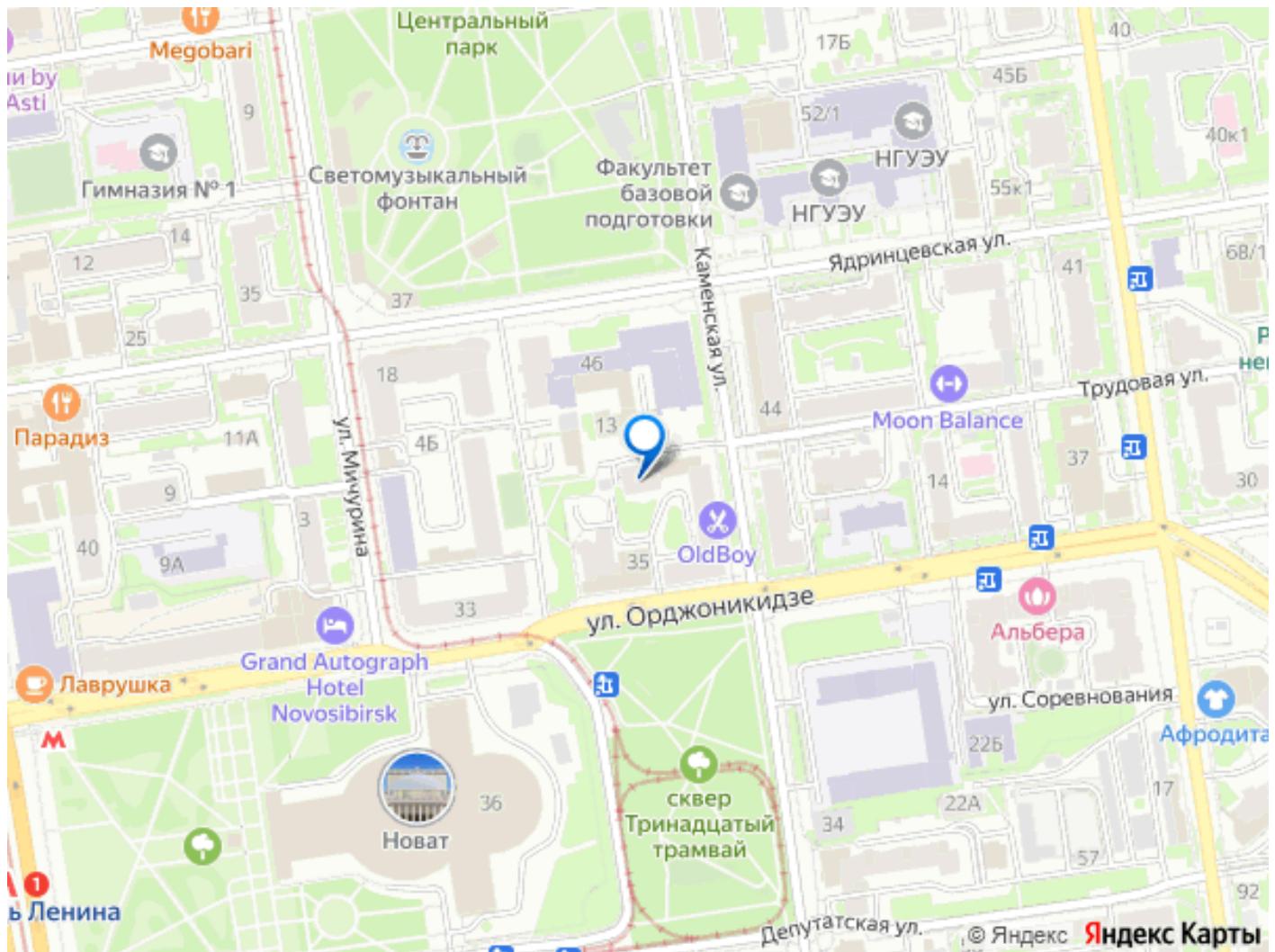
\*Характеристики здания: - нежилые здания 2003-2005 гг постройки, реновация 2025-2026 гг.; - 3 смежных блока: Блок В1 (7-ми этажный), Блок В2 (4-х этажный), Блок В3 (5-ти этажный); - в каждом блоке отдельная входная групп и собственный лифт; - центральный ресепшен с офисом УК расположен в блоке А; - 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 фасадный части; - Ремонт холлов и центрального ресепшена блока А; - Замена/реконструкция всех лифтов; - Грамотная навигация; - Coffee point на ресепшене. \*Список вакантных площадей с ценами: Блок В1: - подвал 300-420 м<sup>2</sup>\*800-1000 р/м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup>\*1300 р/м<sup>2</sup>, целиком этаж, свои с/узлы, высота потолка 3,05 м, готовый ремонт к заезду! - «\*» этаж 276,1 м<sup>2</sup>\*1500 р/м<sup>2</sup> - в процессе полной реконструкции, фото-пример готового этажа - по запросу, целиком этаж, высота потолка 3,05 м; Блок В2: - подвал 34,8 м<sup>2</sup>\*800 р/м<sup>2</sup>; - 1 этаж 87 м<sup>2</sup>\*1600 р/м<sup>2</sup> (2 отдельных входа из холла БЦ, высота

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

\*Юридические аспекты: - Договор аренды от  
11 месяцев, возможен долгосрочный договор;  
- Надежный арендодатель и опытный  
девелопер (готовы познакомить с уже  
реализованными проектами). \*Коммерческие  
аспекти: - Предусмотрен обеспечительный  
платеж; - Дополнительно оплачиваются  
эксплуатационные услуги бизнес-центра  
около 200 р/м<sup>2</sup> 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