

Создано: 05.08.2025 в 11:44

Обновлено: 04.12.2025 в 10:08

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

320 000 ₽

Новосибирская область, Новосибирск, улица Орджоникидзе,
37/1

Округ

[Новосибирск, Центральный район](#)

Улица

[улица Орджоникидзе](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

400 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

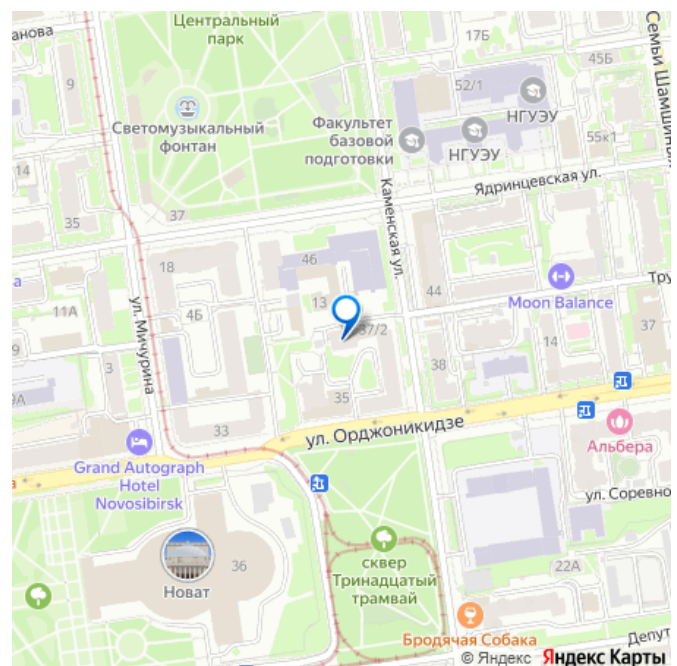
Предлагается в аренду подвал 300-420 м2 в бизнес-центре с отдельным входом за Оперным театром под возможную реконструкцию и использование под: - бар/клуб - автосалон с офисом продаж - компьютерный клуб кибер-игр - сервисный центр/типография Месторасположение - г.Новосибирск, ул. Орджоникидзе, 37/1 - подъезд с внутриквартальной улицы - своя наземная парковка - 6 минут до пл. Ленина и метро - 4 минуты до гостиницы Marriot/Grand

<https://novosibirsk.move.ru/objects/9283887551>

DN Group, DN Group

79137326041

для заметок



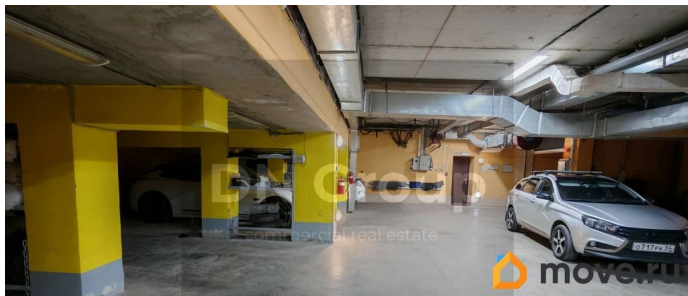
Autograph - 2 минуты до Оперного театра - уникальная локация в эпицентре деловой, культурной, торговой жизни Новосибирска! - в 2026 г квартал из нескольких зданий в этом месте ждём редевелопмент одним инвестором - локация полностью преобразится визуально и концептуально, не упустите возможность зайти в объект, который станет центром притяжения, одним из первых

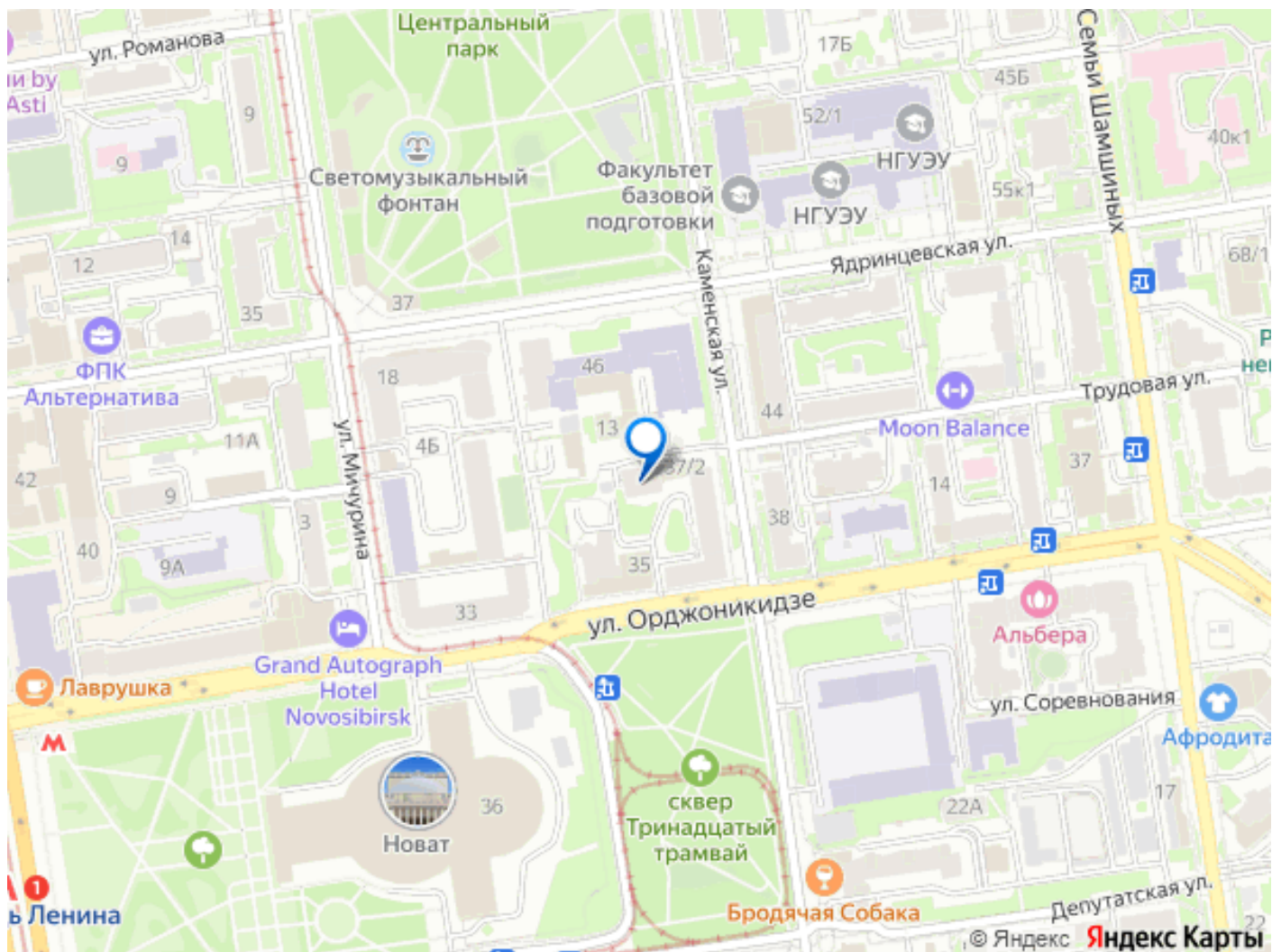
Характеристики объекта - нежилое здание 2003-2005 гг постройки - сдаётся подвал общей площадью 300-420 м² - высота потолка в центральной зоне 3,2 м, в части помещения 2,15 м - преимущественно свободная планировка - есть 2 входа (с улицы отдельная лестница и лестница на 1й этаж бизнес центра) - имеются въездные ворота с подъемной платформой для автомобилей (готовы заменить её на центральный вход, с парадным входом и лестницей с улицей с витражом) - центральные коммуникации - э/м до 80 кВт

Юридический аспект Договор аренды от 11 месяцев, возможен долгосрочный договор аренды.

Коммерческий аспект Арендная ставка - 800-100 р/м² Предоставляются арендные каникулы на ремонт. Срок - предмет переговоров. Предусмотрен обеспечительный платеж в размере одной месячной арендной платы. НДС не предусмотрен. Дополнительно оплачиваются эксплуатационные платёжи бизнес-центра и все коммунальные услуги.

Консалтинговая компания DN Group - эксклюзивный представитель собственника, без комиссии для арендатора!





Move.ru - вся недвижимость России