

# Готовые офисы в 5 минутах от метро

**NOVA**  
APART

М «Речной вокзал»  
М «Октябрьская»





# Одна из самых динамично развивающихся магистралей города

Комплекс находится рядом с ул. Кирова, прямой выезд на которую обеспечивает быстрый и удобный доступ к ключевым городским магистралям — ул. Большевистской, Бугринскому и Октябрьскому мостам, а также ко всем направлениям города.



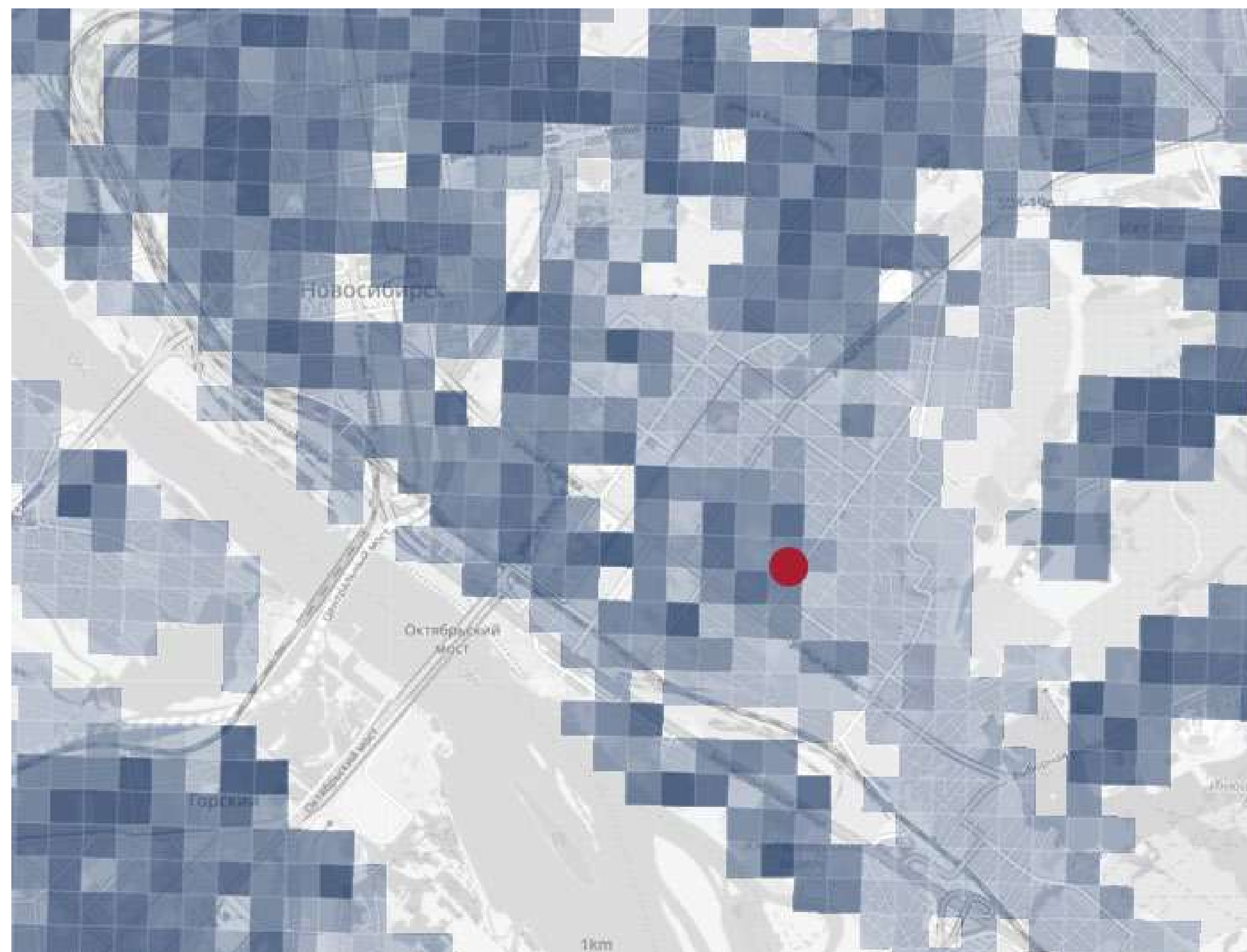
5 маршрутов  
общественного транспорта  
5 минут до метро  
10 минут до центра города



По ул. Автогенной показатель автомобильного трафика выше среднего по Новосибирску.  
В среднем в час проезжает >800 автомобилей.



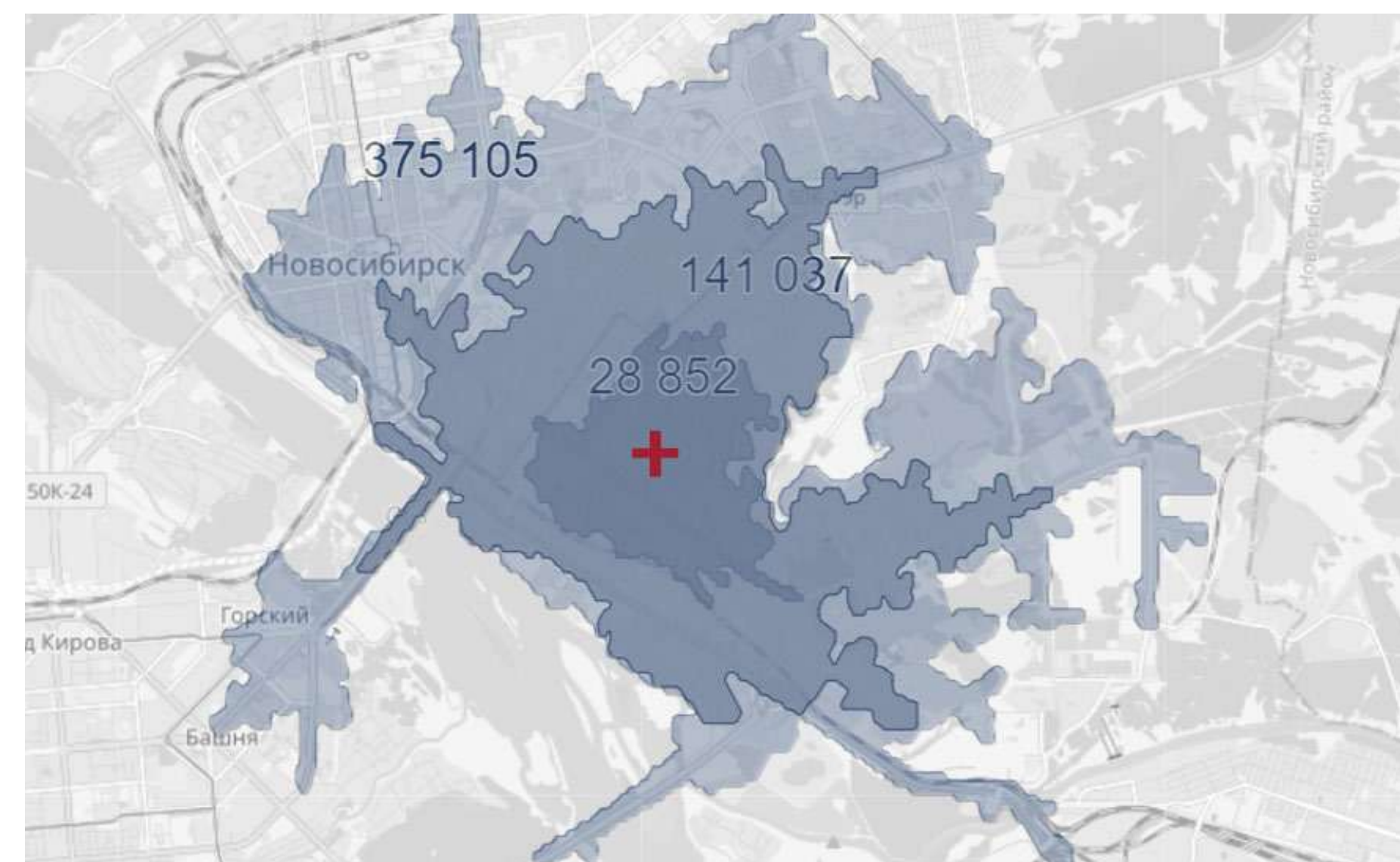
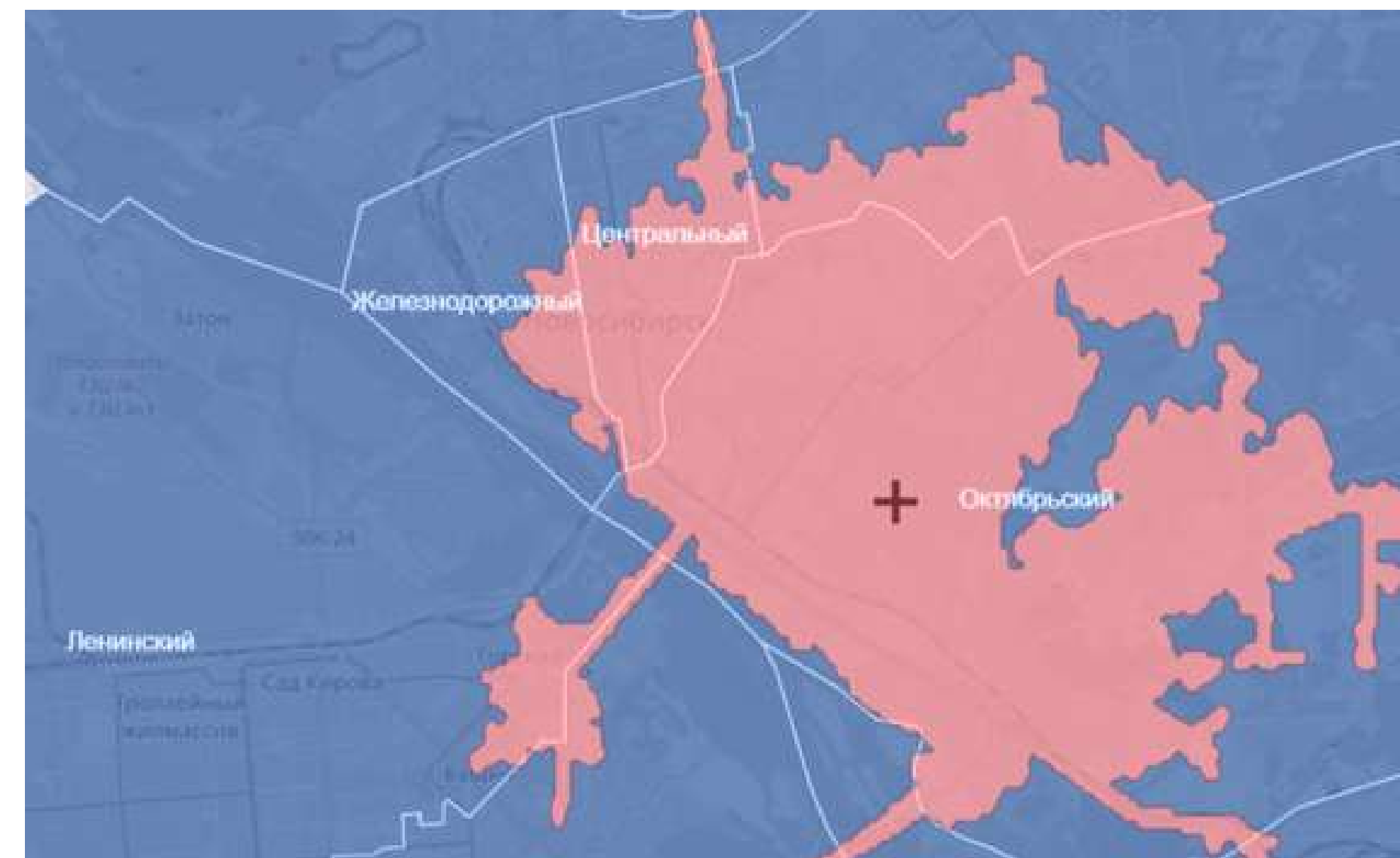
По официальным данным в радиусе 500 метров от Nova Apart уже проживает более 9 000 человек. Плотность населения имеет средние показатели по городу.





## В 5 минутной автомобильной зоне доступности проживает официально почти 30 000 человек

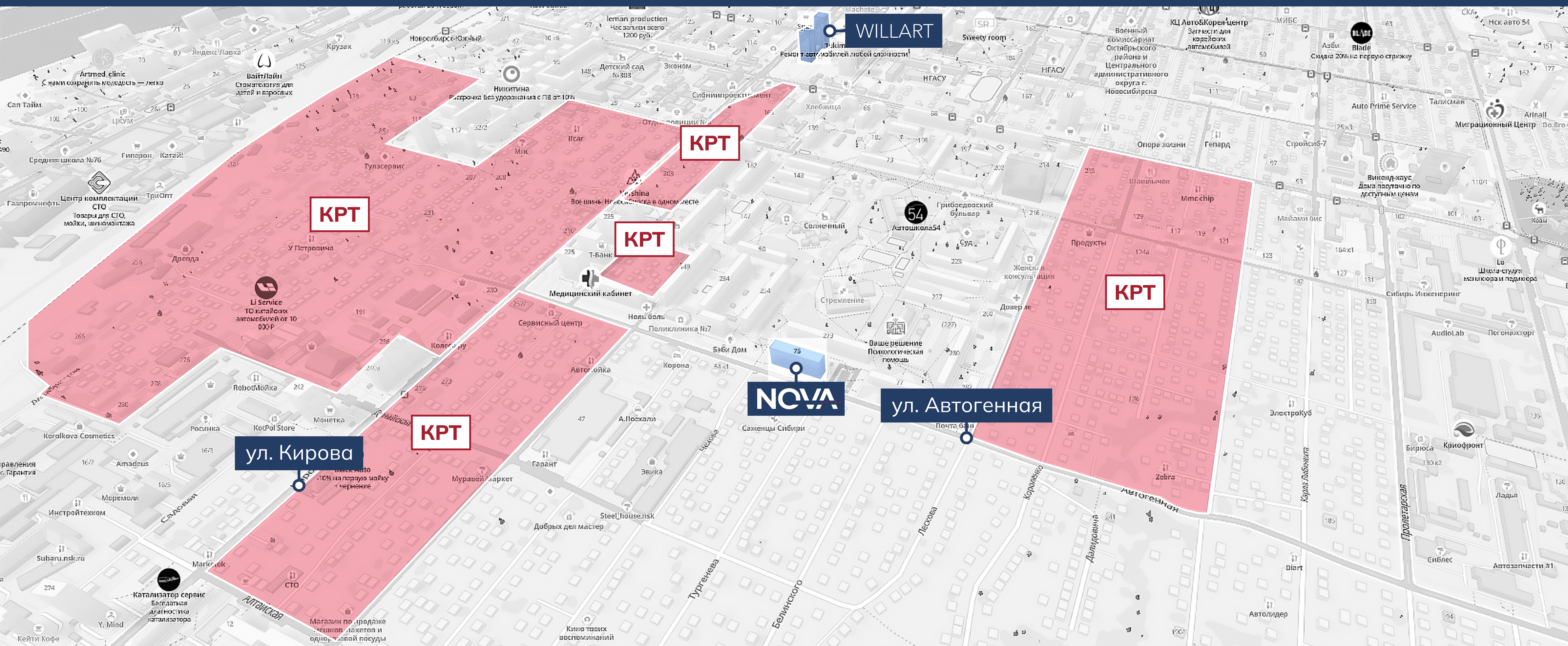
15 минутная автомобильная зона доступности покрывает основную часть Октябрьского района, больше половины Центрального, частично Дзержинский, Железнодорожный и даже уходит на левый берег. Официально зарегистрированное население в такой зоне более 375 000 человек.





# План комплексного развития территории

Комплексное развитие территорий (КРТ) — создание комфортных условий для проживания граждан. Строительство жилья, создание парков, благоустройство территорий, развитие инфраструктуры и привлечение новых инвестиций.







Комплекс сдан

11 этажей

---

Остекленные балконы  
и большие окна

---

Потолки 3 метра

---

Стильный дизайн холлов и лобби

---

Круглосуточная welcome-зона

---

Собственная  
управляющая компания

---

Современные скоростные лифты

---

Действующий стрит-ритейл

---

Охрана и видеонаблюдение

---



## Действующий стрит-ритейл на 1 этаже

На первом этаже уже работают магазины, кофейни и салоны. Все, что нужно — под рукой: взять кофе на вынос, забежать за покупками, записаться на стрижку или решить бытовые вопросы, не выходя за пределы комплекса.





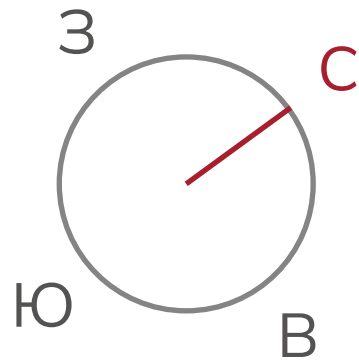
# Лобби современного бизнес-центра

Мягкие зоны, буккроссинг и стильный welcome-холл – здесь приятно встречать гостей, ожидать курьера или отдохнуть перед выходом.





# Планировки для вашего бизнеса



ул. Автогенная

- ☑ От **23 м²**
- ☑ Возможность объединения офисов до 900 м²
- ☑ Мокрая точка в каждом офисе
- ☑ Противопожарная система в каждом помещении



# Два формата отделки

## Офисы с предчистовой отделкой

- ⊕ Горизонтальная разводка отопления
- ⊕ Стяжка пола
- ⊕ Увеличенные окна
- ⊕ Пятикамерный профиль
- ⊕ Высота потолков 3 метра
- ⊕ Качественные стальные двери
- ⊕ Кирпичные межкомнатные перегородки и стены
- ⊕ Остекленные балконы до 8 м<sup>2</sup>





## Офисы с готовым ремонтом

Интерьер выполнен в базовых, универсальных оттенках – легко дополнить деталями под ваш стиль и вкус.

+ Напольное покрытие

---

+ Межкомнатные двери

---

+ Обои / покраска стен

---

+ Плитка и сантехника в санузлах

---





# Купите и сдавайте

## Инвестиция, которая работает

- ☑ В радиусе 1 км отсутствует конкуренция по продаже офисов
- ☑ Гарантированный доход — стабильные арендные платежи от надёжных арендаторов
- ☑ Рост стоимости — недвижимость неизменно дорожает
- ☑ Долгосрочные партнёры — компании ценят удобные офисы и арендуют их на годы
- ☑ Удобный доступ ко всем ключевым магистралям города
- ☑ Надёжный актив — офис легко сдаётся и сохраняет высокую ликвидность
- ☑ **Окупаемость офиса с ремонтом – 8 лет**



# Средняя стоимость аренды офиса 1000-1300 ₽/м²





# Снижение НДС **до 20%** от стоимости офиса

при покупке на юрлицо



# Возможность покупки паркинга





# Удобные форматы покупки



Наличный расчет



Рассрочка до 18 месяцев



Покупка на юридическое лицо  
с НДС





NOVA  
APART

Отдел продаж:

г. Новосибирск, ул. Автогенная, 75  
2 этаж, офис № 16

