

Создано: 03.04.2025 в 21:42

Обновлено: 20.02.2026 в 12:15

**Воронежская область, Воронеж, улица  
Грамши, 43**

**21 250 000 ₽**

Воронежская область, Воронеж, улица Грамши, 43

Округ

[Воронеж, Ленинский район](#)

Улица

[улица Грамши](#)

**Офис**

Общая площадь

200 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продаётся двухэтажное коммерческое здание общей площадью 200 кв.м с земельным участком 700 кв.м, расположенное на первой линии улицы Грамши, дом 43. В комплексе предусмотрены гараж и хозяйственные постройки. - Территория: Собственный огороженный участок правильной прямоугольной формы с двумя въездами и выходами с улицы и со двора (домофон). Автоматические ворота с пультом управления. Большая парковочная зона, подходящая как для организации зоны

<https://voronezh.move.ru/objects/927675647>

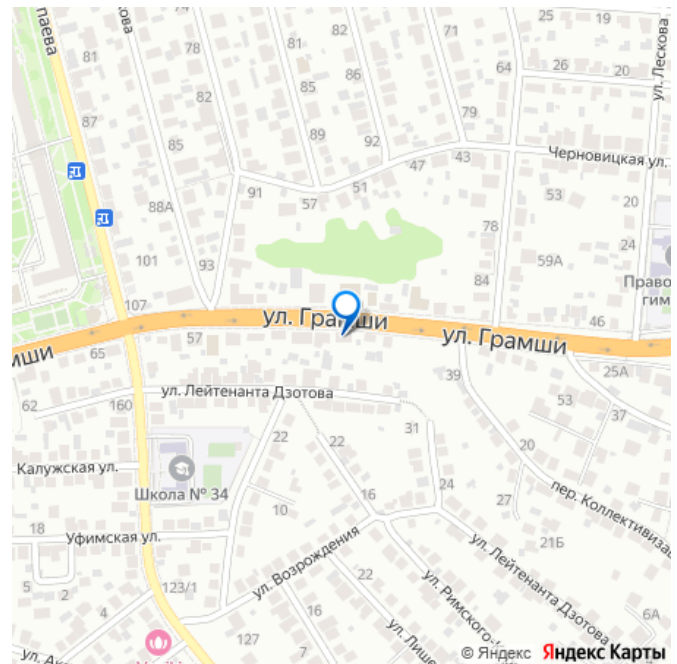
3

**Дарья Неделько, СоветникЪ.**

**Недвижимость**

**79191820591**

для заметок



погрузки, так и для парковки автомобилей сотрудников. - Инфраструктура и коммуникации: Удобная транспортная развязка, обеспечивающая быструю доступность Московской, Ростовской и Курской трасс. В шаговой доступности находятся остановки общественного транспорта, супермаркеты, жилой микрорайон и Петровская набережная. Центральное водоснабжение, газ, электроснабжение 380 В, канализация, охранная система, видеонаблюдение, кондиционирование воздуха и оптоволоконный интернет. - Планировка и помещения: - Первый этаж: санузел, кухня, офисное помещение площадью 65 кв.м, рассчитанное на 7-8 рабочих мест, с возможностью перепланировки и зонального деления. В офисе новая стильная мебель высокого качества, входящая в стоимость. Окна пластиковые с зеркальными бронированными стеклами, имитирующими дерево. Полы износостойкий керамогранит. - Второй этаж: три просторных кабинета площадью 26, 28 и 28 кв.м, полностью меблированы, оборудованы слаботочной сетью и серверным оборудованием. Со второго этажа открывается великолепный вид на водохранилище. - Подвальное помещение 25 кв.м. - Отдельная постройка под летнюю кухню 25 кв.м. - Склады 25 кв.м. - Особенности объекта: - Здание построено самостоятельно с использованием качественных материалов, предназначалось для сочетания офисных и складских нужд. - Многоуровневая шумоизоляция несмотря на расположение на оживлённой транспортной магистрали, внутри царит тишина и комфорт. - Прозрачная юридическая документация. В договор купли-продажи включена полная стоимость. - Преимущества: - Быстрый выход

на сделку. - Возможность показа в удобное для вас время. Звоните для получения дополнительной информации и организации просмотра! --- Ключевые слова для поиска: офисное здание продажа, коммерческая недвижимость с участком, двухэтажный офис, здание с парковкой, участок 700 кв.м, здание на первой линии, офис у трассы, складские помещения, офис с мебелью, качественный ремонт, удобная транспортная развязка. Номер объекта: #1/537773/20479

