

Создано: 23.07.2025 в 16:59

Обновлено: 26.11.2025 в 17:53

**Воронежская область, Воронеж, улица 9 Января, 36/1**

**11 200 000 ₽**

Воронежская область, Воронеж, улица 9 Января, 36/1

Округ

[Воронеж, Ленинский район](#)

Улица

[9 Января переулок](#)

## Офис

Общая площадь

66.3 м<sup>2</sup>



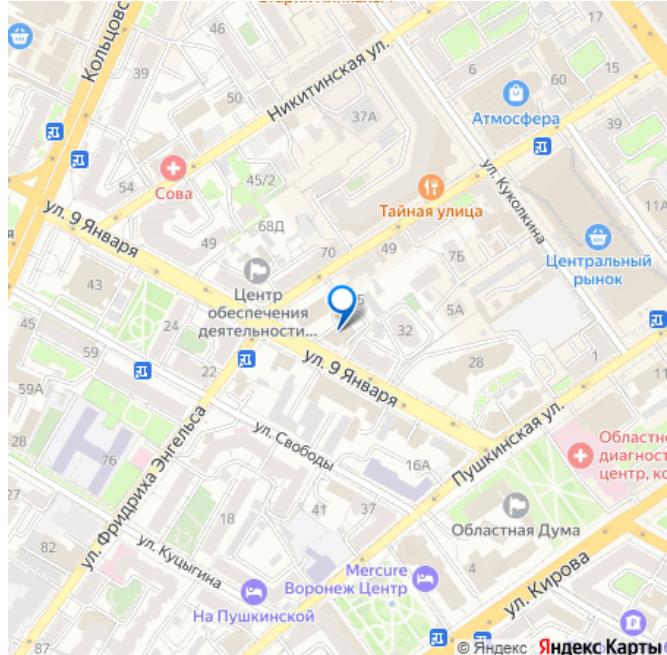
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продаётся офис в Бизнес-Центре ВЫСОЦКИЙ. Приносит доход, есть арендатор. Главный ПЛЮС - РАСПОЛОЖЕНИЕ в центре города, удобство для работы с клиентами.

ПРЕИМУЩЕСТВА: - собственный санузел в офисе (туалет, раковина, горячая вода); - подсобное помещение (ещё одна мокрая точка), здесь организована кухня, - хорошая отделка (керамогранит на полу, дизайнёрский ремонт, высокий потолок, красивая отделка санузла); - кондиционеры - 2 шт в помещении; - есть лоджия - «изюминка»

этого помещения; - продуманное освещение, хорошая разводка электричества, функциональный подход; - доступ в Бизнес-Центр круглосуточный, домофонная система доступа; - видеонаблюдение по периметру здания и в коридоре на этаже; - платежи в месяц складываются из взносов в управляющую компанию за обслуживание Бизнес-Центра (223р/1кв.м) и коммунальных платежей (счётчики на электричество и воду установлены). Парковка около Бизнес-Центра городская, оплата стандартная, как везде по городу. ГОТОВНОСТЬ К СДЕЛКЕ: - один собственник, нет долгов, нет обременений; - быстрый выход на сделку; - юридическое сопровождение для покупателя входит в стоимость. Звоните пожалуйста по всем вопросам, договоримся о просмотре ЗАРАНЕЕ, вышлю дополнительно информацию по Вашему запросу.

