

Создано: 02.02.2026 в 13:39

Обновлено: 03.02.2026 в 10:54

**Воронежская область, Воронеж, улица  
Кости Стрелюка, 11/13**

**95 000 000 ₽**

Воронежская область, Воронеж, улица Кости Стрелюка,  
11/13

Округ

[Воронеж, Центральный район](#)

Улица

[улица Кости Стрелюка](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

1700 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Предлагаем к покупке имущественный комплекс расположенный в самом центре г. Воронеж, в шаговой доступности от центральной площади Ленина. Объект коммерческой недвижимости представляет собой имущественный комплекс, состоящий из земельного участка, офисного здания и складских помещений. Центральное расположение здания, а также наличие собственной закрытой парковки делает привлекательным для аренды офисные

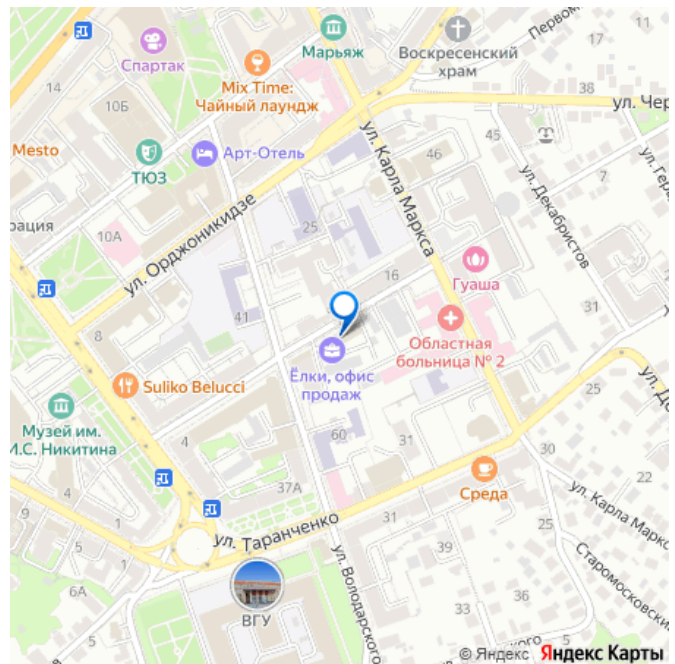
<https://voronezh.move.ru/objects/928871444>

1

**Агент**

**79802300846**

для заметок



помещения второго этажа. Наличие в непосредственной близости большого количества административных зданий, а также центрального корпуса Воронежского Государственного Университета обеспечивает хороший трафик для организации общепита расположенной на первом этаже здания. Для дальнейшего развития был разработан проект реконструкции зданий, утвержденный в Министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области. Который предусматривал постройку гостиничного комплекса, со своим рестораном и спа-зоной, с сохранением исторического облика здания. При заинтересованности, проект предоставим. Окупаемость проекта, при завершеном строительстве комплекса, 10-12 лет.

Основные характеристики объекта 1.

Нежилое здание: материальный склад, офисы, назначение: нежилое, 2-этажный, (подземных этажей - подвал), общая площадь 1291,5 кв.м., лит.А, А1, А2, адрес: г.Воронеж, ул.Кости Стрелюка, дом 11/13. Надземные этажи - 928,3 кв.м. Подземный этаж - 363,2 кв.м. На первом этаже располагается собственная оборудованная столовая -331,46 кв.м. На втором этаже - офисы. Левое крыло: в состоянии реконструкции 12 кабинетов. Правое крыло: сдается в аренду 7 кабинетов. Подвал можно сдавать под склады.

Инженерное обеспечение:

Электроосвещение, отопление, водопровод, канализация, слаботочное обеспечение, вентиляция, телефон. Подведенная мощность энергоснабжения 75 КВт. 2.

Нежилое здание, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 337,8 кв.м., лит.В-В2, адрес: г.Воронеж, ул.Кости Стрелюка, дом 11/13 6 производственных помещений.



Инженерное обеспечение:

Электроосвещение, отопление, водопровод, канализация. 3. Земля в собственности 2077 кв.м. 4. Участок огражден. Имеет ворота по обеим сторонам здания.

