

Создано: 17.10.2025 в 12:14

Обновлено: 05.01.2026 в 15:41

Воронежская область, Воронеж, улица Софьи Перовской, 37А

60 000 000 ₽

Воронежская область, Воронеж, улица Софьи Перовской, 37А

Округ

[Воронеж, Центральный район](#)

Улица

[улица Софьи Перовской](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

450 м²



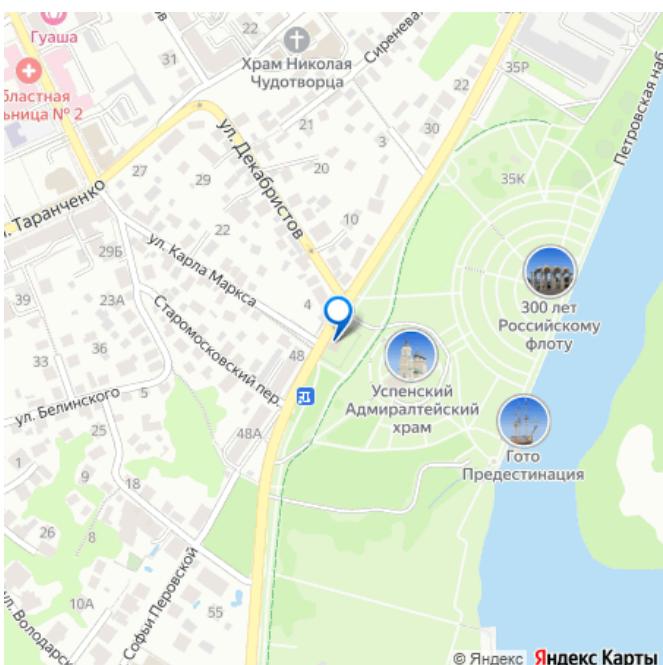
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Центр Воронеж-Сити. У входа на Петровский остров. * Каток на Адмиралтейской площади — 100 м * корабль Гото Предестинация — 200 м * Пляж 50Га с лежаками, пирсом — 200 м * Смотровые бинокли — 250 м * Петровский остров — 300 м *Будущий кванториум — 15 минут пешком * Burger King — 500 м * Супермаркет Пятёрочка — 550 м * Foot-n-Wood (фудмаркет) — 550 м * Смотровая площадка — 600 м * Университет (главный корпус, численность 20т) — 600 м * Каменный мост — 700 м * Belgium by White Rabbit Family

<https://voronezh.move.ru/objects/928581844>

4

Собственник

79805307447

для заметок

— 1,2 км * Дворец творчества — 1,3 км *

Ресторан на набережной 18/56 в БЦ Сабуров (7 этажей, класс А) — 1,5 км * LALI by Novikov Group — 1,6 км * Траттория Минисыроварня Novikov Group — 1,6 км * Ресторан на набережной Ярды (S=1700м2) — 1,7 км *

Ресторан Балаган Сити (самый большой в России 4т м2) — 2 км * Супермаркет Перекресток - 2,1 км * Супермаркет Магнит - 2,2 км * Сыроварня by Novikov Group — 4,4км

БЦ: - ЭФКО, - Сабуров, - Диагональ, - Гипропром, - Мой бизнес - Пушкинская, 1 ЖК:

- коттеджный поселок С. Перовской, 48 — 50 м, - ЖК Таранченко 296 — 350 м, - ЖК Прага Бауманский 15 — 400 м, - ЖК Патриот — 700 м, - ЖК Большая стрелецкая 20д - 800 м - ЖК Чернавский с X-fit и бассейном — 1,3 км, - Клубный ЖК Собуров резиденц — 1,5 км + согласованный проект реставрации с приспособлением к современному использованию 450м2+ за счет одноэтажной теплой современной пристройки с окнами в пол, текущая площадь 370м2. (160т.р./м2). + все исследования + участок 16,5 соток

OpenSpace, лофт, старинный кирпич. Не аварийное. Идеальное техническое состояние здания. Все коммуникации. Определены предметы охраны: красивые гипсовые и кирпичные элементы фасада. Новая кровля. Проведены все исследования и экспертизы, получены все разрешения. Очень красивое благоустройство вокруг. Ни в одном городе-миллионнике нет такого красивого пространства у воды с таким количеством озеленения, активностей для детей и для семей, еще и с настоящим волшебной красоты кораблем. Закончено проектирование Петровского острова с парком, музеем и разводным мостом как в СПб! Этим мало гордятся и говорят в СМИ, но реновация набережной сейчас идет в рамках

концепции, разработанной по итогам Всероссийского конкурса, —MLA+ Нидерланды, Москва, СПб и члены консорциума INSIGHT Воронеж, OTSLab СПб, KnightFrank СПб. Не имеет ограничений по назначению, за исключением ограничений 73-ФЗ по тяжелым производствам. Возможно под любое назначение, например, ресторан с алкогольной лицензией по примеру ресторана Воронеж у Храма Христа Спасителя, КМ-20 около СовФед и Подворья, ресторан и отель Яр у Церкви Бориса и Глеба, Тануки Воронеж у Благовещенского собора, Кофемания на Белой площади, Счастье у Исаакия, с соблюдением требований п. 8) статьи 16 ФЗ 171-ФЗ. Возможно расширение площади.

