

Создано: 17.10.2025 в 12:14

Обновлено: 16.04.2026 в 12:03

**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

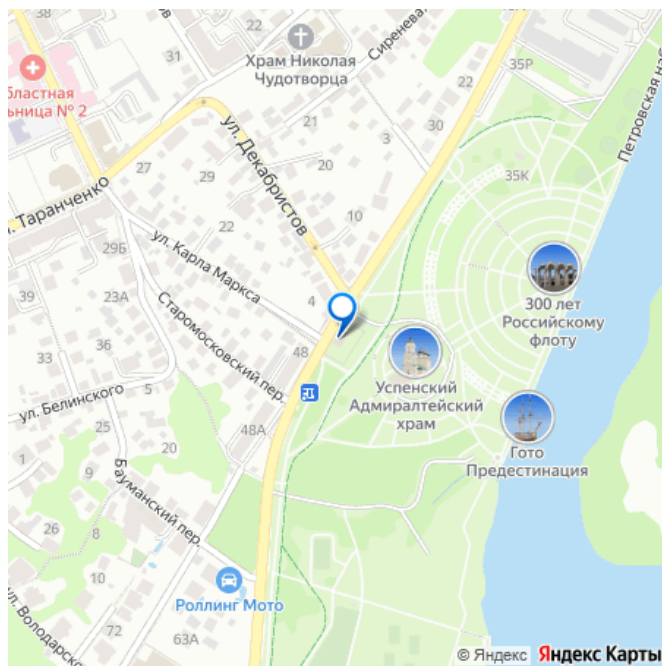
<https://voronezh.move.ru/objects/928581844>

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 29б — 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, KM-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 Исаакя, с соблюдением требований п. 8) статьи 16 ФЗ 171-ФЗ. Возможно расширение площади.

