

Создано: 20.08.2025 в 12:34

Обновлено: 13.02.2026 в 15:47

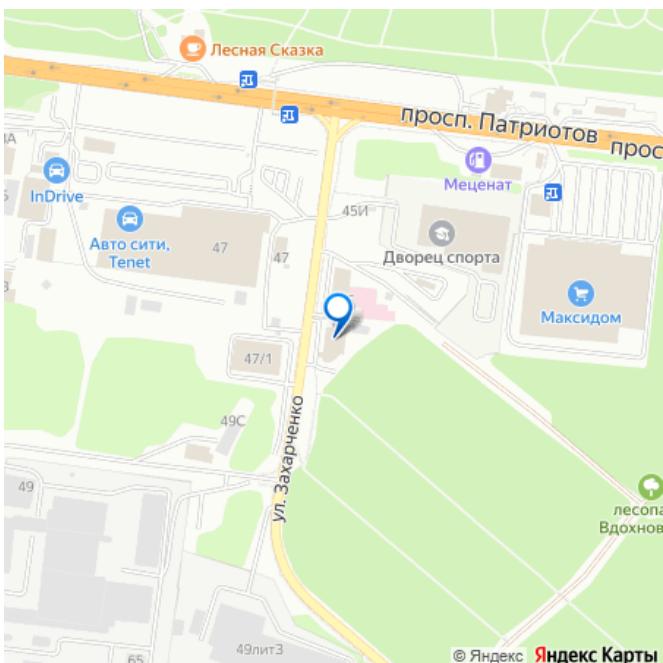
<https://voronezh.move.ru/objects/928974027>

5

**Арман Араевич Аветикян, Этажи
Воронеж**

79107445235

для заметок



**Воронежская область, Воронеж, проспект
Патриотов, 45Е**

95 000 000 ₽

Воронежская область, Воронеж, проспект Патриотов, 45Е

Округ

[Воронеж, Советский район](#)

Улица

[проспект Патриотов](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1204 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

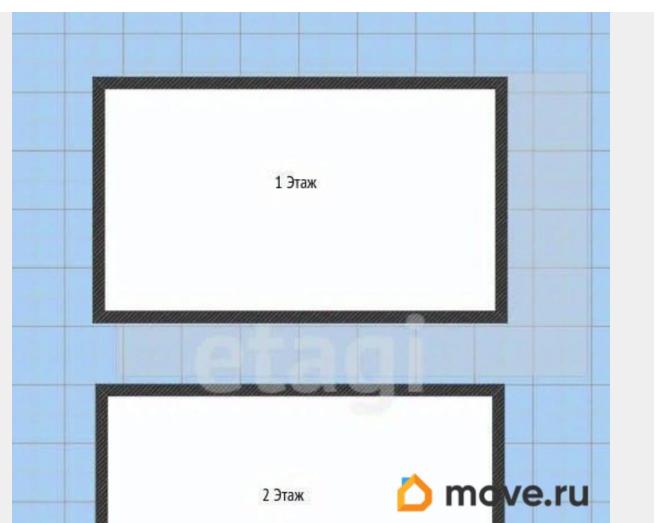
Продается двухэтажный кирпичный комплекс общей площадью 1204 кв.м на собственном земельном участке 8.5 соток. Объект находится в частной собственности, что гарантирует юридически чистую и быструю сделку. Здание представляет собой готовое решение для ресторанных бизнесов под брендом «Восточный Рай» с успешной историей и одновременно обладает универсальной планировкой для легкого перепрофилирования под любой вид коммерческой деятельности — от офисного

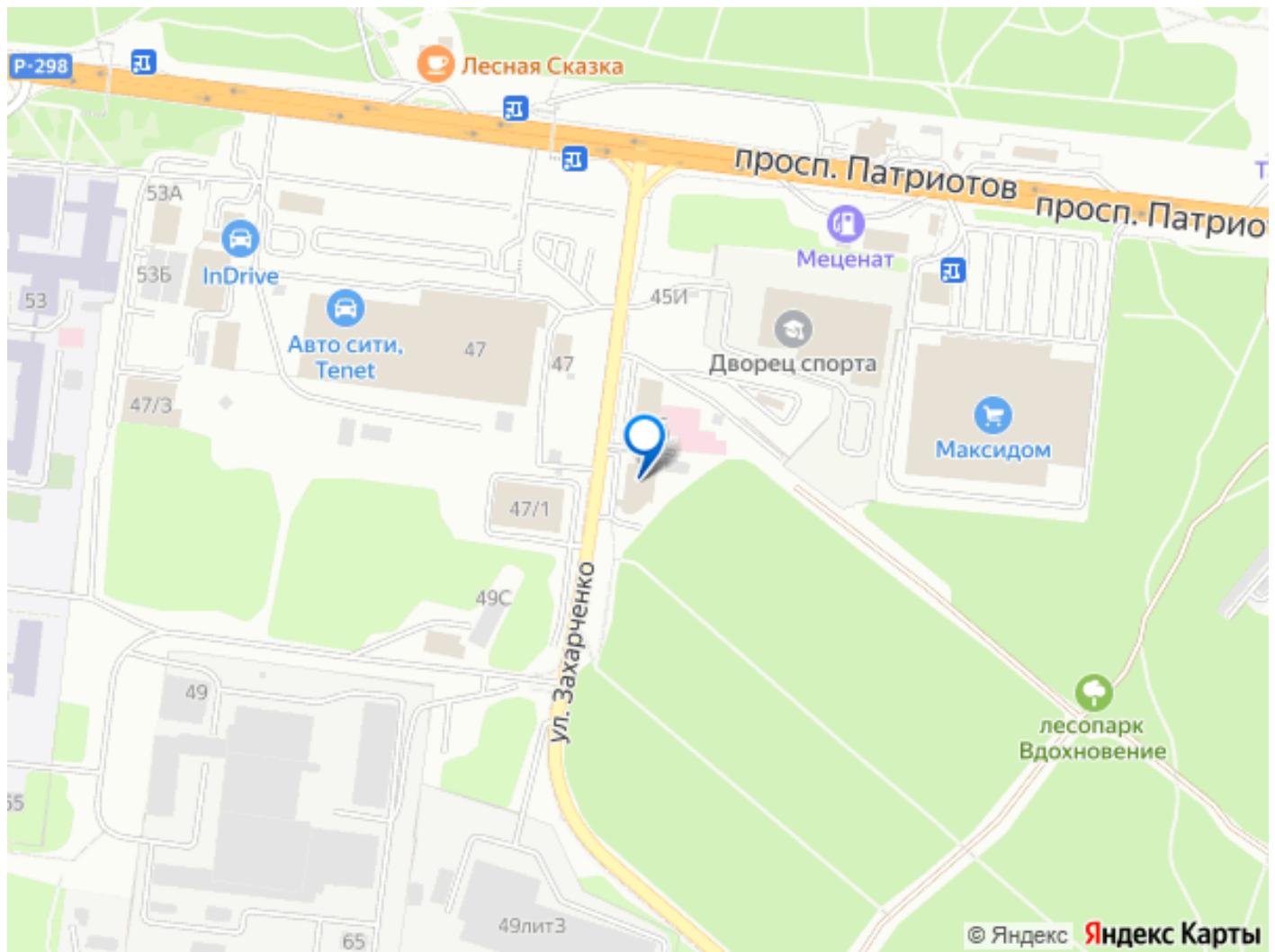
центра до спортивного клуба или медицинского учреждения. Ключевым преимуществом является полная инфраструктурная готовность: подведены все центральные коммуникации — электричество, газ, водоснабжение и водоотведение, а также установлены современные системы видеонаблюдения, охранной и пожарной сигнализации.

Внутреннее пространство рационально организовано и отличается капитальным ремонтом, выполненным по дизайнерскому проекту. Планировка включает два больших зала и две изолированные VIP-комнаты, что позволяет гибко зонировать пространство для одновременного проведения разных мероприятий. В теплое время года доступны летние беседки на территории. Суммарная вместимость комплекса достигает 1000 человек, что делает его уникальным предложением на рынке, не имеющим прямых аналогов в районе по масштабу и вместимости. На прилегающей территории оборудована частная парковка для гостей.

Транспортная доступность объекта высокая. Комплекс полностью укомплектован квалифицированным персоналом, что обеспечивает возможность непрерывной работы для нового собственника.

Организованы ежедневные просмотры по предварительной договоренности. Код пользователя: 105804 Номер в базе: 9622650





Move.ru - вся недвижимость России