

Создано: 19.12.2025 в 20:17

Обновлено: 28.12.2025 в 14:56

**Воронежская область, Воронеж, улица
60-й Армии, 21**

8 300 000 ₽

Воронежская область, Воронеж, улица 60-й Армии, 21

Округ

[Воронеж, Коминтерновский район](#)

Улица

[улица 60 Армии](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

165.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

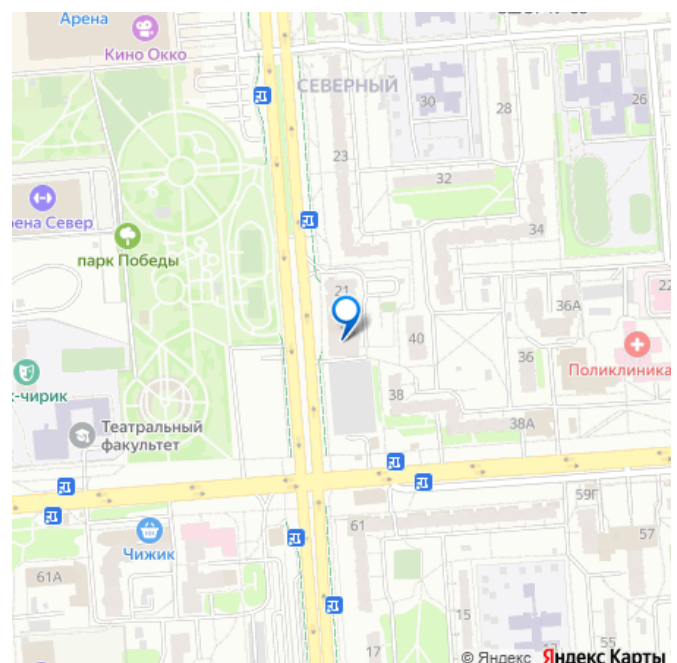
Готовый Бизнес-Проект: Просторный Цоколь с Окнами 165м? на УЛ. 60 АРМИИ! Отдельный Вход с 1-го Этажа! Предлагается уникальное коммерческое помещение в цокольном этаже (по документам подвал, но с полноценными окнами и естественным светом!) жилого дома, расположенного на крайне оживленной улице 60 Армии. Идеальное решение для любого вида бизнеса благодаря превосходному расположению, отдельной входной группе и гарантированно высокому трафику! Особенности помещения, которые

<https://voronezh.move.ru/objects/9287544510>

**Анна Юрьевна Тогушова, Этажи
Воронеж**

79107380453

для заметок



выделят вас:

- **Площадь:** 165 м? — достаточно места для реализации ваших идей.
- **Этаж:** Цокольный, но с полноценными окнами, что обеспечивает дневное освещение и комфорт.
- **Доступ:** Отдельная, хорошо оформленная входная группа с 1-го этажа через просторный холл — это гарантирует легкий доступ для клиентов и создает презентабельный вид.
- **Видимость:** Предусмотрено удобное место под заметную вывеску, привлекающую внимание с улицы 60 Армии.
- **Состояние:** Черновая отделка от застройщика. Это ваш шанс создать уникальный дизайн-проект под специфику вашего бизнеса! (На фото — визуализация дизайн-проекта для вдохновения).
- **Коммуникации:** Подведены все центральные системы: отопление, холодная и горячая вода, электроснабжение, канализация, пожарная сигнализация. Все готово к подключению!
- **Высота потолков:** 3,2 м — создает ощущение простора и позволяет реализовать смелые дизайнерские решения.
- **Материал стен:** Кирпич. Окна и двери — пластиковые.
- **Парковка:** Гостевая парковка для удобства ваших клиентов. Почему это идеальное место для вашего бизнеса?
- **Превосходное Расположение:** Фасад дома выходит на ул. 60 Армии — ключевую транспортную и пешеходную артерию, соединяющую Бульвар Победы и ул. Генерала Лизюкова. Это обеспечивает интенсивные автомобильные и пешеходные потоки в течение всего дня!
- **Высокий Потенциал Клиентской Базы:** Объект находится в густонаселенном микрорайоне, где проживают тысячи потенциальных покупателей и клиентов.
- **Ближайшее Окружение:** В шаговой доступности: крупнейшие ТРК Арена и ТЦ Линия, Институт искусств, множество учебных заведений,

детские сады, живописный парк, Птичий рынок, детская поликлиника и остановки общественного транспорта. Все эти объекты генерируют постоянный поток людей мимо вашего помещения! • Успешные Соседи: Дом сдан и заселен в 2011 году. В этом же здании уже успешно работают: магазин Fix Price, цветочный магазин, магазин одежды, агентство недвижимости, нотариус, прачечная и многие другие. Ваше дело будет в окружении проверенных и востребованных бизнесов!

