

Создано: 11.04.2026 в 14:29

Обновлено: 11.04.2026 в 14:04

**Воронежская область, Воронеж,
Кольцовская улица, 33**

6 500 000 ₺

Воронежская область, Воронеж, Кольцовская улица, 33

Округ

[Воронеж, Ленинский район](#)

Улица

[улица Кольцовская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

199 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Одним лотом продаю сразу 2 помещения.
Цена за оба. По отдельности не продаю (так как там вход общий) Кольцовская 33 ~ 100кв метров Плехановская 33 ~ 100кв метров
Уникальный подвал и прекрасным экономическим потенциалом. Планировал там сделать вход с Ул. Кольцовской (там есть окна) или вход сделать через соседа рядом . Но сейчас требуется поддержать текущий бизнес и приходится продать этот замечательнейший проект в самом центре города. Цены ему не будет, так как

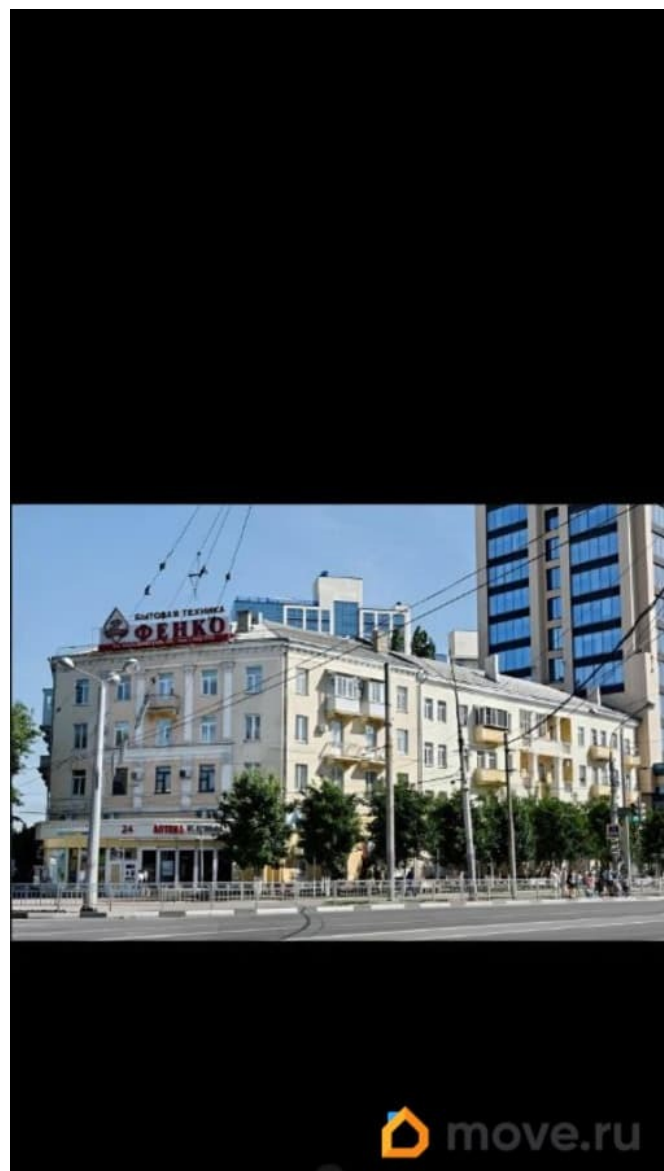
<https://voronezh.move.ru/objects/929352681>

3

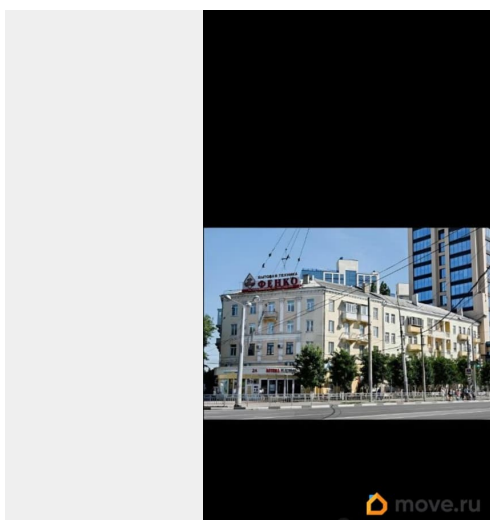
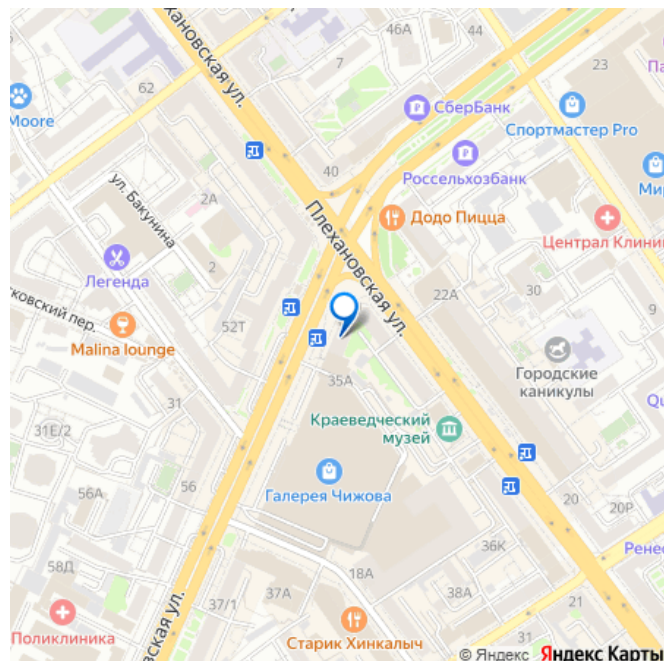
Собственник

79191817184

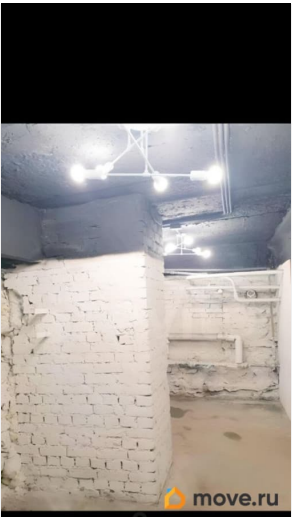
для заметок



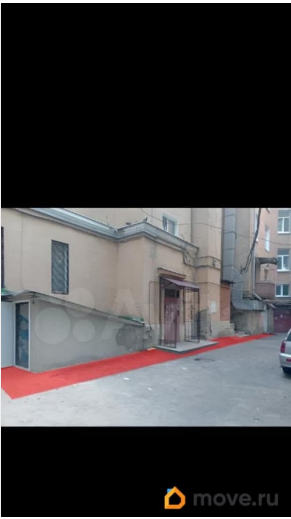
проходимость одна из самых пиковых в городе (если сделать вход с Кольцовской).
Аренда в тех местах ~1000 р/ м или на перепродажу уже под 150-200т руб метр В реестр помещений юр адресов внесены оба помещения. Вход в помещение со стороны Моне (калитка) и там же во дворе парковка .
В помещении еще никто не находился и не обживал, провожу там текущие работы. Так что все там новое . Есть общая коммуникация теплоснабжения дома. Приходят 1 раз в месяц снять показания и проверить что все там хорошо. (это норма для подвалов)
Изначально там планировались 2 проекта или квест комнаты или агентство путешествий (комфортное место сбора, инструктажа).
Подойдет и для других проектов (офисный комнаты, кладовки, комнаты снятия стресса, реализаций много и т.д) Но проекты не успел запустить. Сейчас некоторый есть потоп , устраняю последствия , через УК и своими силами. Во избежание дальнейших аналогичных случаев поставлю скоро обратный клапан.



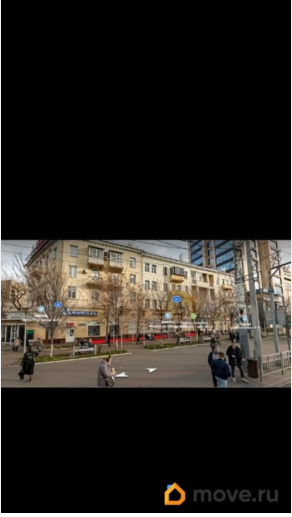
move.ru



move.ru



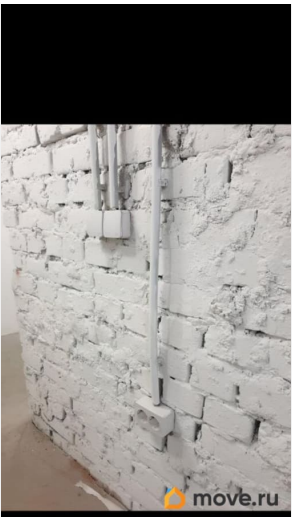
move.ru



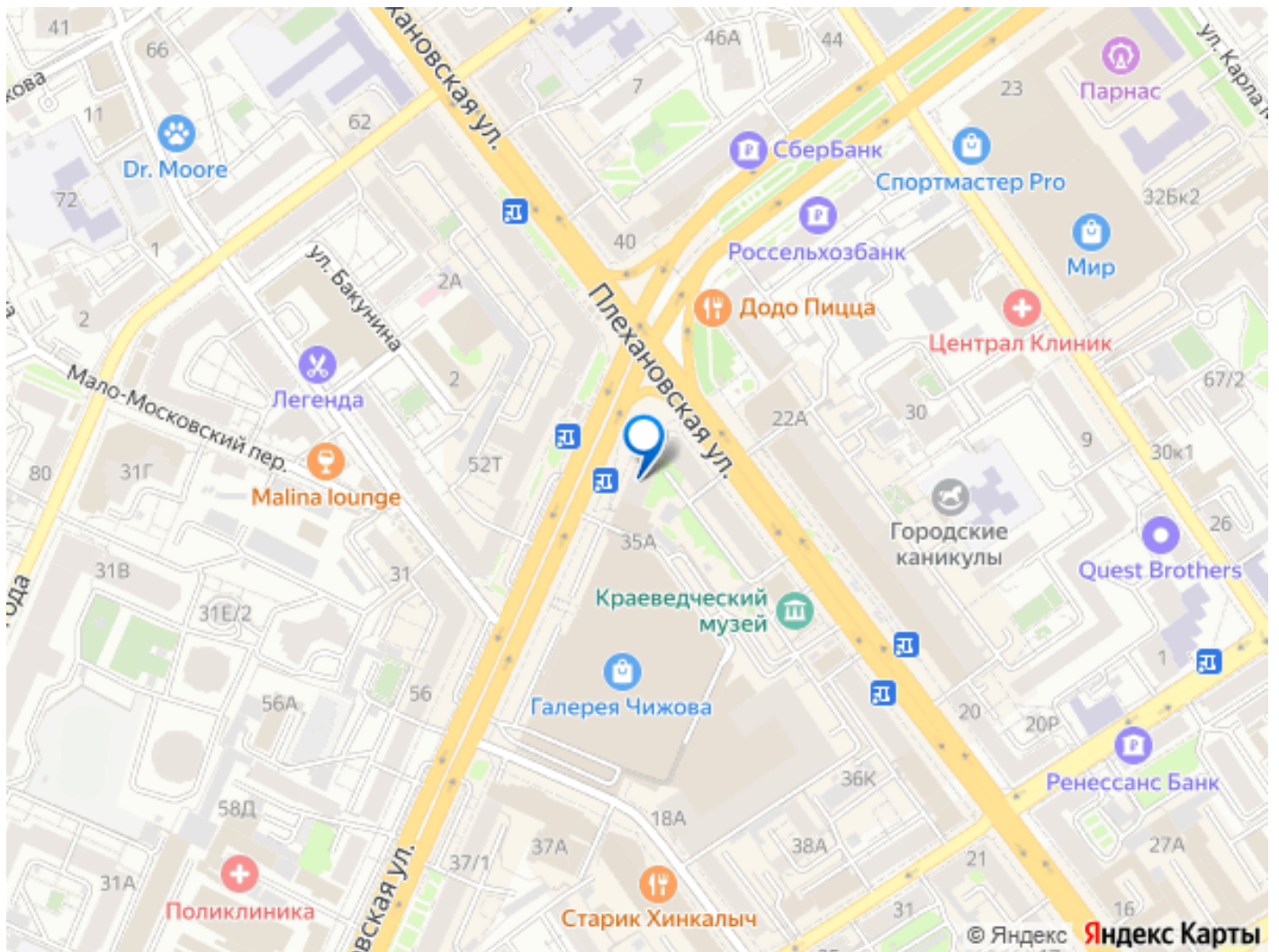
move.ru



move.ru



move.ru



Move.ru - вся недвижимость России