

Создано: 01.10.2025 в 16:24

Обновлено: 29.01.2026 в 16:32

**Воронежская область, Воронеж, улица
Остужева, 6**

22 860 000 ₽

Воронежская область, Воронеж, улица Остужева, 6

Округ

[Воронеж, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Остужева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

235.9 м²

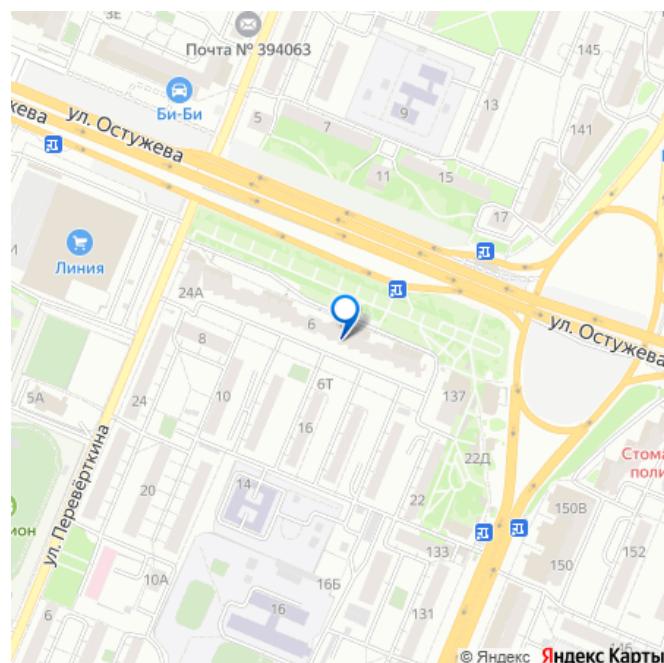
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

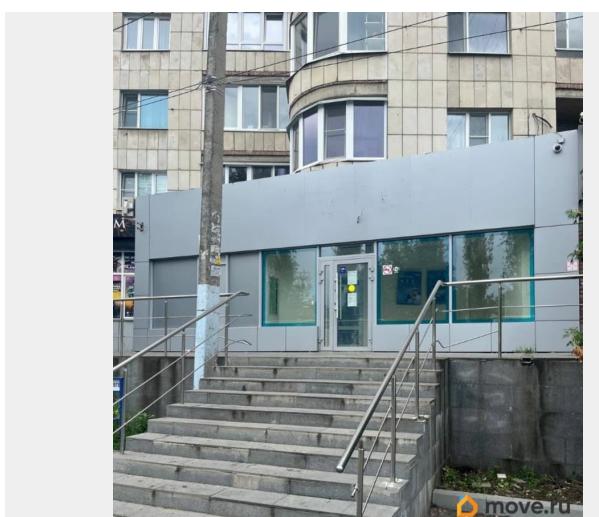
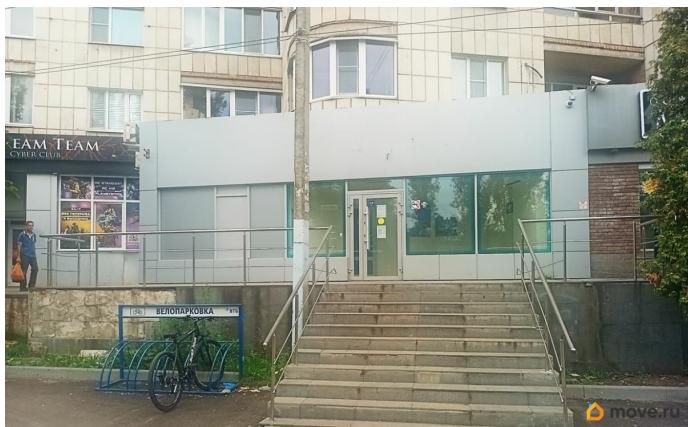
Собственник Банк ВТБ (ПАО) продает нежилое помещение общей площадью 235,9 кв.м, расположенное на 1 этаже 10-ти этажного жилого многоквартирного дома. Здание постройки 1988 года. Состояние удовлетворительное. Не является памятником архитектуры. Здание расположено на первой линии улицы Остужева в Железнодорожном районе г. Воронежа, в районе с плотной жилой застройкой и развитой инфраструктурой. В непосредственной близости располагаются

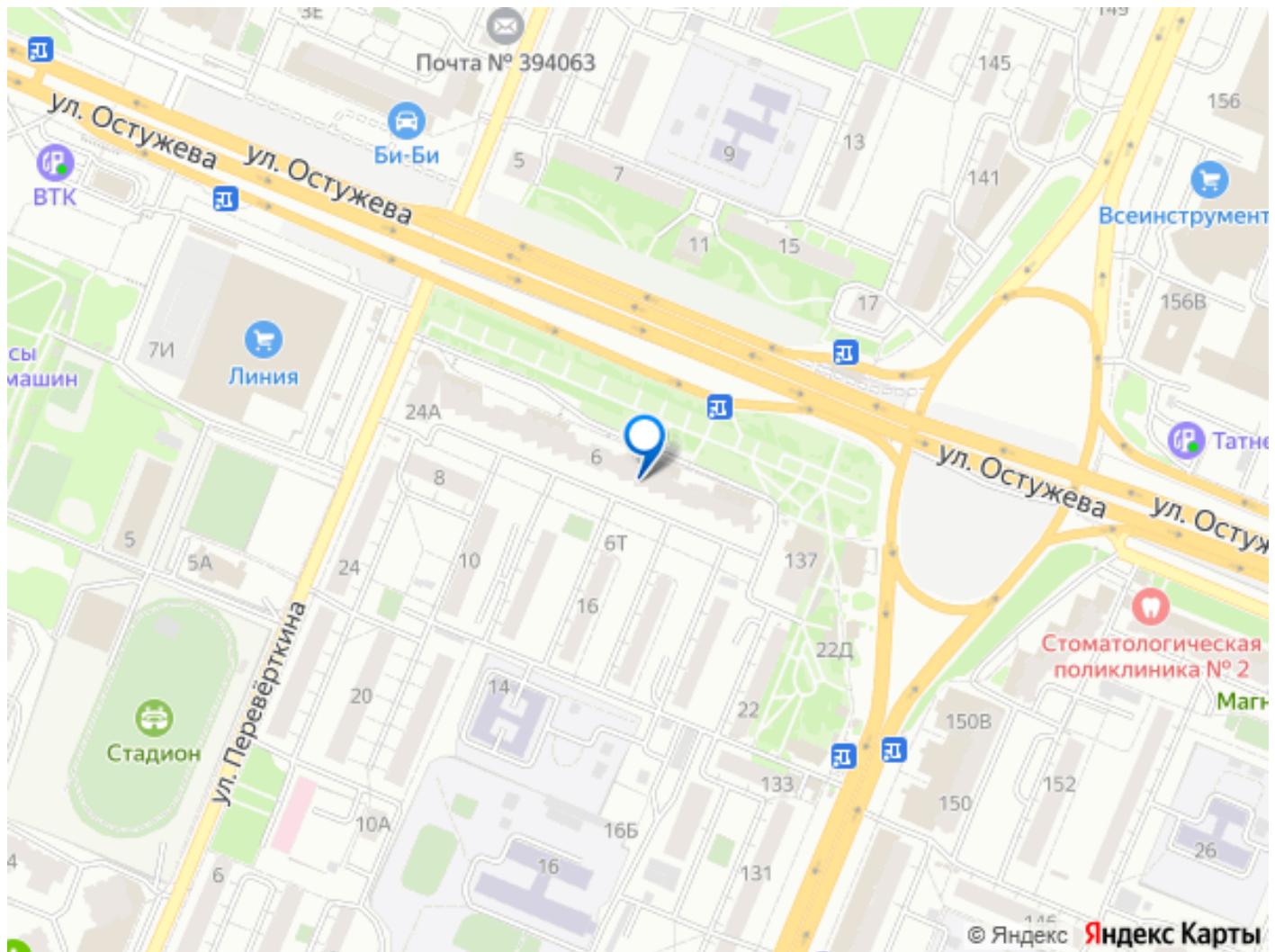
остановки общественного транспорта, магазины, банки, различные учреждения и организации. Активный пешеходный и автомобильный трафик. Помещение ранее использовалось под офис банка. Вид наилучшего использования - под размещение отделения банка, магазина, центра бытовых услуг, пункта доставки маркетплейсов, аптеки, салона красоты, кафе/кофейни/пиццерии, стоматологии.

Технические характеристики помещения:
Фундамент железобетонный; стены, перегородки кирпичные, перекрытия железобетонные. Отделка: полы плитка, керамогранит, стены окраска, плитка; потолок подвесной Армстронг. Оборудован 1 санузел. Требуется косметический ремонт помещения. Помещение имеет два отдельных входа: с фасада здания и со двора. Высота потолков 3,5 м. Помещение оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроснабжением, системой приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования, кондиционерами (5 шт.), тепловой завесой, охранно-пожарной и тревожной сигнализацией, СКУД, системой видеонаблюдения, оборудованием СПС и оповещения о пожаре, рольставнями.

Выделенная электрическая мощность 40 кВт (3 категория надежности). Имеется стихийная парковка перед зданием.

Реализация помещения осуществляется через открытый аукцион на электронной торговой площадке АО Единая электронная торговая площадка, номер процедуры СОМ27012600145. Начальная (минимальная) стоимость продажи 22 860 000 руб., включая НДС. Убедительная просьба звонить в рабочее время с 09:00 до 18:00 по московскому времени. Проконсультируем по условиям участия в аукционе.





Move.ru - вся недвижимость России