

Создано: 09.07.2025 в 16:03

Обновлено: 04.02.2026 в 10:36

**Воронежская область, Воронеж, улица Владимира Невского, 38б**

**29 700 000 ₽**

Воронежская область, Воронеж, улица Владимира Невского, 38б

Округ

[Воронеж, Коминтерновский район](#)

Улица

[улица Владимира Невского](#)

### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

351.2 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Коммерческое помещение свободного назначения площадью 351.2 кв. м расположено в центре Коминтерновского района Воронежа, в зоне высокой деловой и пешеходной активности. Объект находится на первом этаже многоквартирного жилого дома с отдельным входом, что обеспечивает удобство для посетителей и бесперебойную работу бизнеса. Выгодное расположение в густонаселенном квартале с развитой инфраструктурой гарантирует стабильный

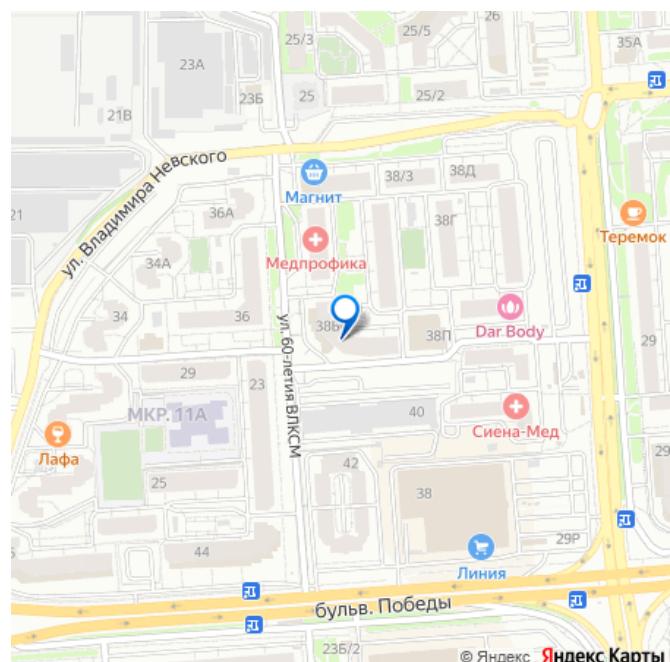
<https://voronezh.move.ru/objects/928264361>

6

**Арман Араевич Аветикян, Этажи  
Воронеж**

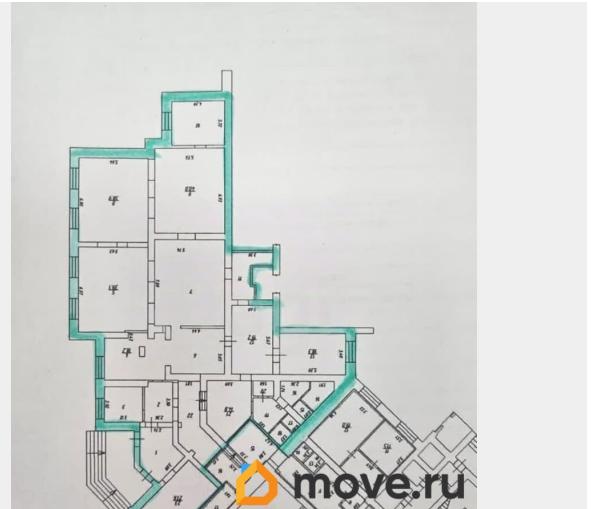
**79107445235**

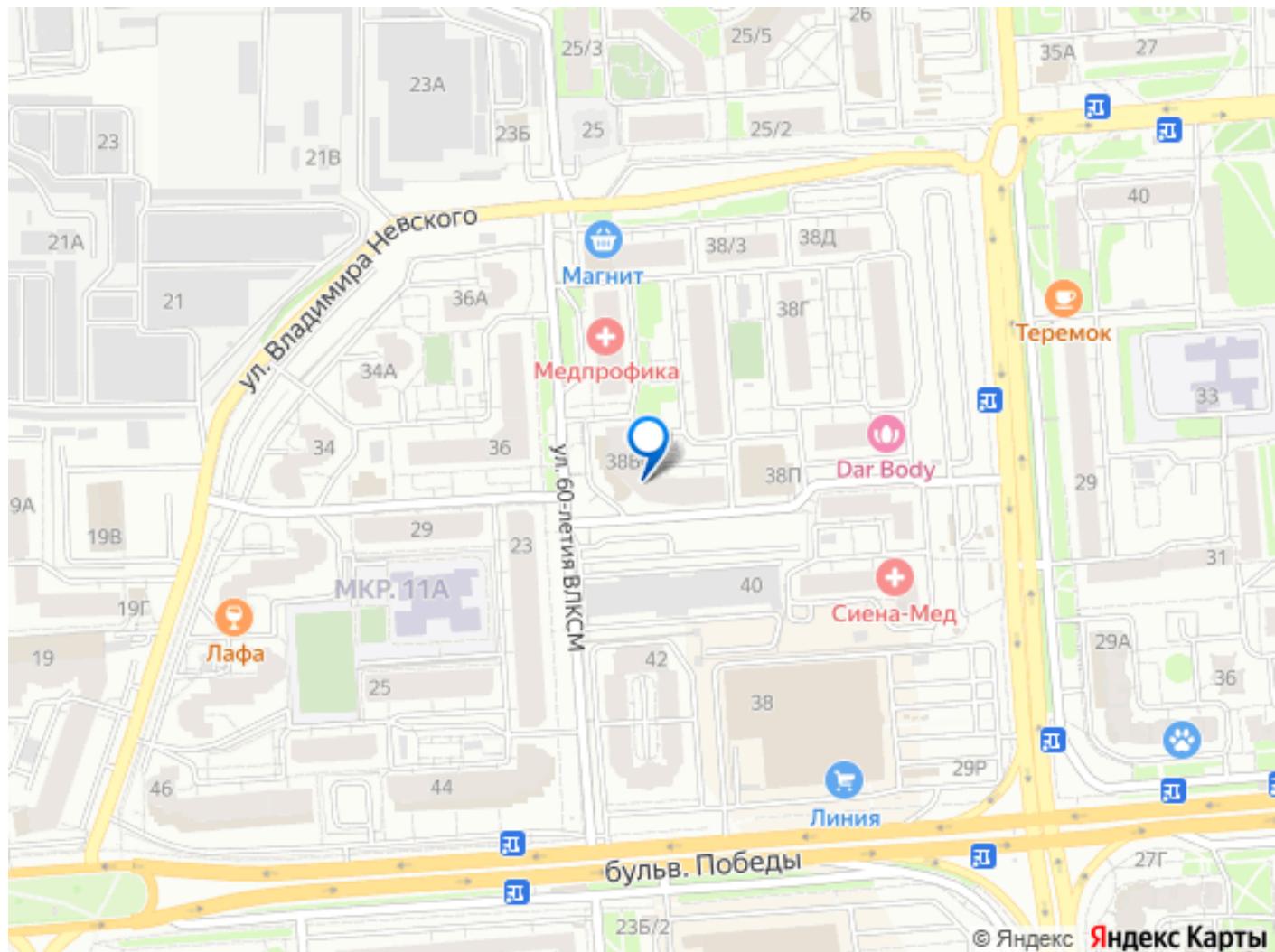
для заметок



клиентопоток — в шаговой доступности находятся жилые комплексы, офисные здания, торговые центры, кафе и остановки общественного транспорта. Перед зданием организована парковочная зона , что решает вопрос логистики для клиентов и сотрудников. Помещение продается в двух вариантах: как пустое пространство с возможностью адаптации под любой вид коммерческой деятельности, так и с действующими арендаторами, обеспечивающими стабильный пассивный доход. В настоящее время здесь успешно работают несколько арендаторов, долгое время ведущих бизнес без смены локации, что подтверждает привлекательность места.

Планировка функциональна и позволяет зонировать пространство под разные форматы — розничную торговлю, оказание услуг, офис или мини-производство. Высота потолков 2,5 метров, проведены все необходимые коммуникации, включая электричество, водоснабжение, вентиляцию и систему пожаротушения. Состояние помещения — хорошее, возможен косметический ремонт по желанию нового собственника. Район отличается развитой транспортной инфраструктурой: рядом проходят основные магистрали, соединяющие центр с другими районами города, а также есть удобные подъезды для грузового транс Код пользователя: 105804 Номер в базе: 9034427





Move.ru - вся недвижимость России