

🕒 Создано: 09.07.2025 в 16:03

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 23:17

**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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

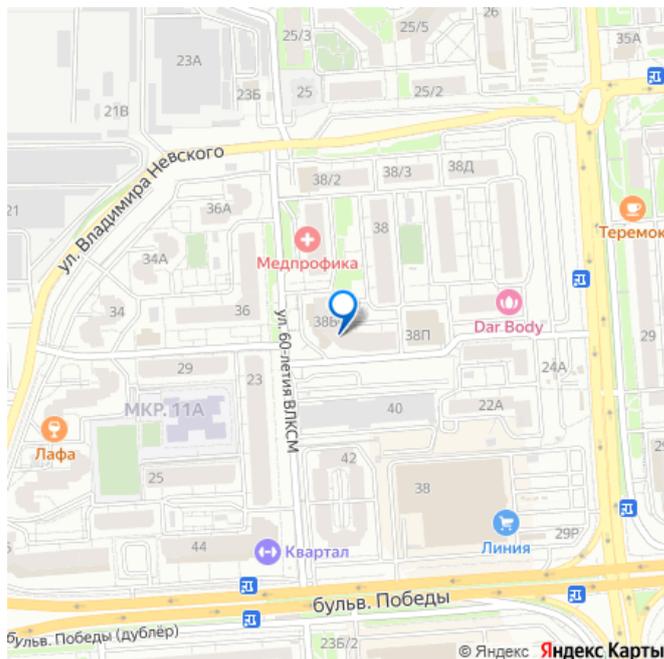
Коммерческое помещение свободного назначения площадью 351.2 кв. м расположено в центре Коминтерновского района Воронежа, в зоне высокой деловой и пешеходной активности. Объект находится на первом этаже многоквартирного жилого дома с отдельным входом, что обеспечивает удобство для посетителей и бесперебойную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

<https://voronezh.move.ru/objects/9282643616>

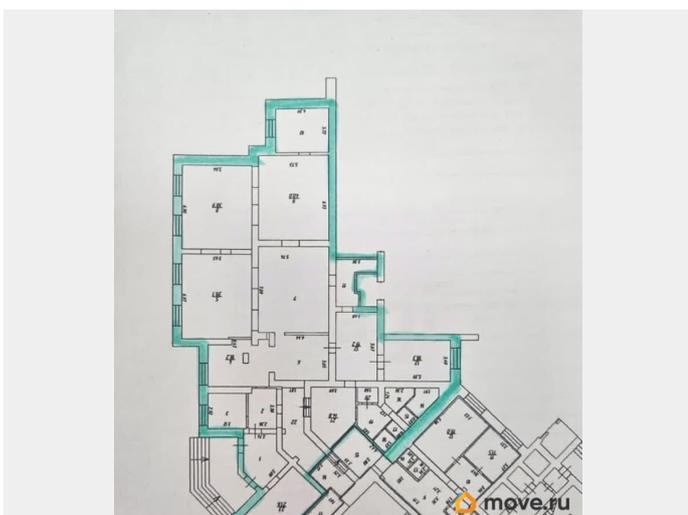
**Арман Араевич Аветикян, Этажи
Воронеж**

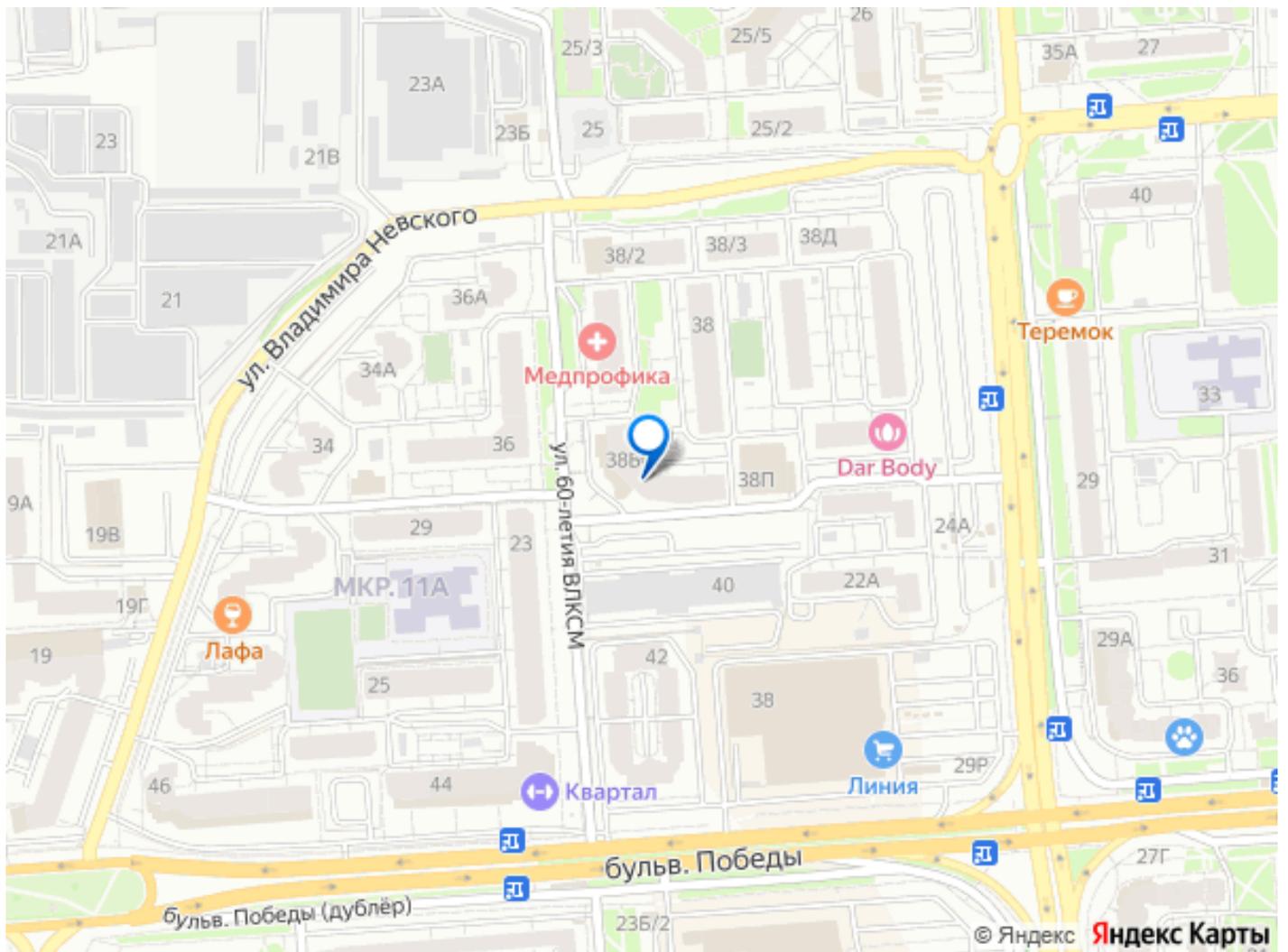
79107445235

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 транспорта. Код пользователя: 105804
Номер в базе: 9034427





Move.ru - вся недвижимость России