

🕒 Создано: 02.10.2025 в 11:12

🔄 Обновлено: 29.03.2026 в 11:28

**Воронежская область, Воронеж, улица  
Остужева, 39**

**17 500 000 ₺**

Воронежская область, Воронеж, улица Остужева, 39

Округ

[Воронеж, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Остужева](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

449.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продается нежилое помещение комбинированного типа. Удачное решение для бизнеса, которому нужен и «лицо» (торговый зал/офис), и серьезное складское или производственное помещение внизу. **ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА:** Конфигурация: 1-й этаж (отделка типовая) + Подвал (без отделки, бетон). Высота потолков: 1 этаж — 2,7 м (комфортно для торговли), подвал — 2,2 м (удобно для стеллажей/станков). Площадь: [Укажите общую площадь, если знаете, если нет — пропустите]. Входы: Два отдельных

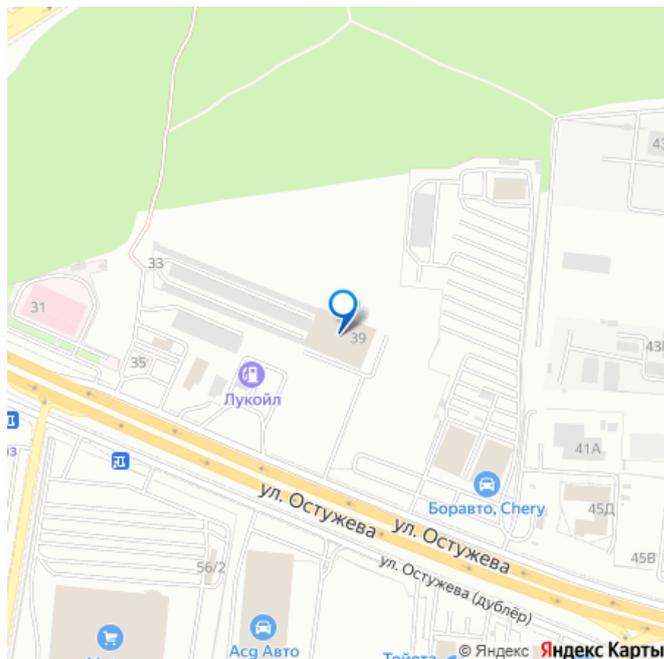
<https://voronezh.move.ru/objects/928556708>

7

**1 Авеню, 1 Авеню**

**79192413021**

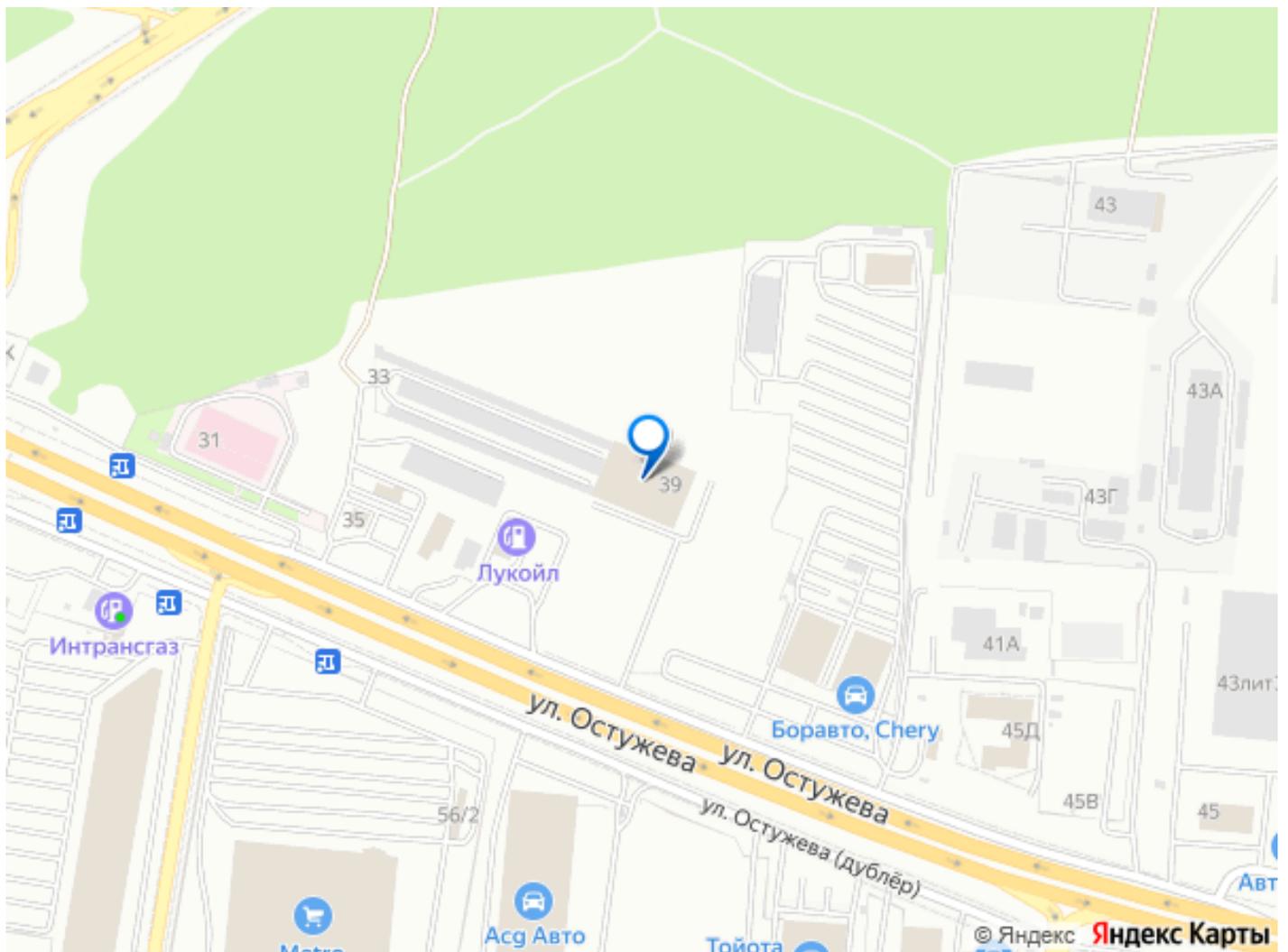
для заметок



входа (удобно разделять потоки: покупатели — в магазин, товар/сотрудники — в подвал/склад). ПЛАНИРОВКА И КОМФОРТ: На первом этаже: кабинет, кухня, санузел — сотрудникам не придется бегать в соседнее здание. Автономное отопление (экономия и независимость от графиков отопления). Вентиляция — помещение готово для производства или объектов общепита. ЛОГИСТИКА: Отдельный подъездной путь, асфальтовое покрытие. Есть парковка для транспорта (легкового и, возможно, грузового). ПОТЕНЦИАЛ: Отличный вариант под магазин стройматериалов, автомагазин с мастерской, производственный цех, оптовый склад с офисом или пункт выдачи заказов с большим складом. ЦЕНА: Цена обсуждается при осмотре. Готовы рассмотреть ваше предложение. Возможен торг при быстром выходе на сделку. Звоните, договоримся о просмотре. Покажу объект, расскажу детали.







Move.ru - вся недвижимость России