

🕒 Создано: 07.10.2025 в 10:19

Обновлено: 06.11.2025 в 09:16

**Воронежская область, Воронеж,**

**Острогожская улица, 45**

**32 000 000 ₽**

Воронежская область, Воронеж, Острогожская улица, 45

Округ

[Воронеж, Ленинский район](#)

Улица

[улица Острогожская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

585 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продается перспективный объект под ваш бизнес! Здание 585 м<sup>2</sup> на участке 6.2 сотки ИЖС. Проведены ВСЕ коммуникации, выполнена ПРЕДЧИСТОВАЯ отделка. Идеально подойдет под банный СПА-комплекс, хостел или гостиницу. Ключевые преимущества: • Предчистовая отделка и готовые коммуникации: Вы избегаете самых сложных и дорогих этапов строительства. Все технические вопросы решены: электричество, вода, канализация, газ и автономное отопление (теплый пол) уже

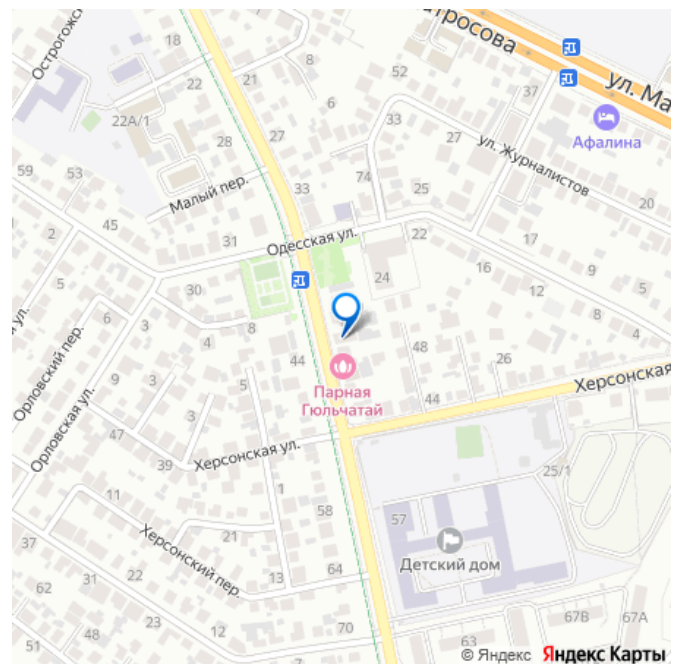
<https://voronezh.move.ru/objects/928550585>

4

**Собственник**

**79191804337**

для заметок

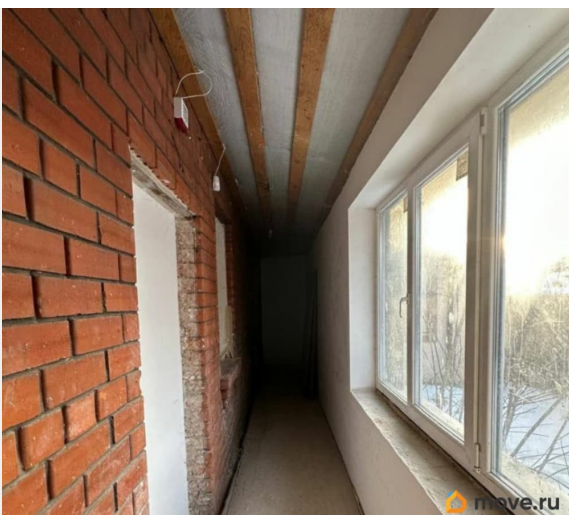
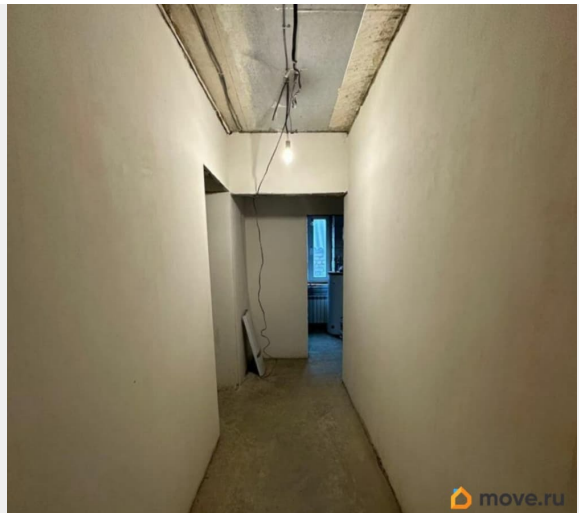


разведены и подключены. Вам осталось только выполнить финишную отделку под свой бренд.

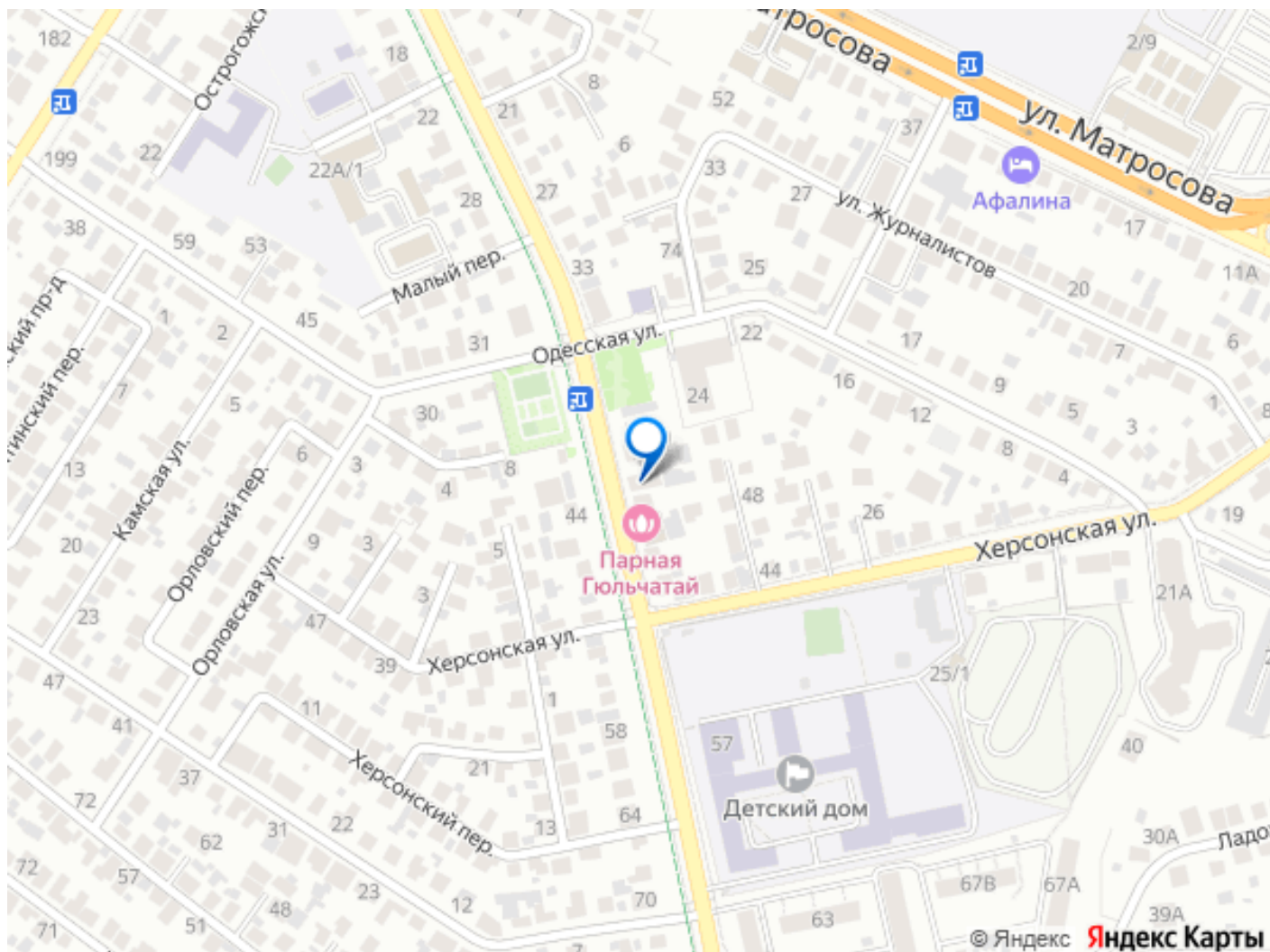
- Готовый и продуманный проект: У вас на руках будет детально проработанный проект премиального СПА-комплекса с 3 банями, бассейнами, гостевыми комнатами и зоной отдыха с бильярдом.
- Универсальность: Объект готов для запуска нескольких форматов: банный комплекс, мини-отель, гостевой дом. Анализ рынка Воронежа показывает растущий спрос на качественные места для отдыха. Участок 6.2 сотки позволяет разместить зону для гостей, летнюю террасу или парковку
- Проверенная экономика: Себестоимость объекта и вложения в коммуникации существенно выше запрашиваемой цены — вы получаете реальную выгоду. Техническое состояние (что сделано):
- Конструктив: Здание в 2 этажа, общая площадь 585 кв.м.
- Коммуникации (полностью разведены):
- Электроснабжение: Разводка проводки, установлены счетчики.
- Водоснабжение: Централизованное, разводка труб выполнена.
- Канализация: Централизованная, разводка труб выполнена.
- Отопление: Автономная система, разводка труб, установлены коллекторы, система теплый пол.
- Газоснабжение: Подведено.
- Отделка: Выполнена предчистовая отделка.

Идеальный чистый лист для вашего дизайна.









Move.ru - вся недвижимость России