

Создано: 31.01.2026 в 08:15

Обновлено: 20.02.2026 в 17:54

**Воронежская область, Воронеж,  
Ростовская улица, 61**

**5 250 000 ₽**

Воронежская область, Воронеж, Ростовская улица, 61

Округ

[Воронеж, Левобережный район](#)

Улица

[улица Ростовская](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

67.9 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

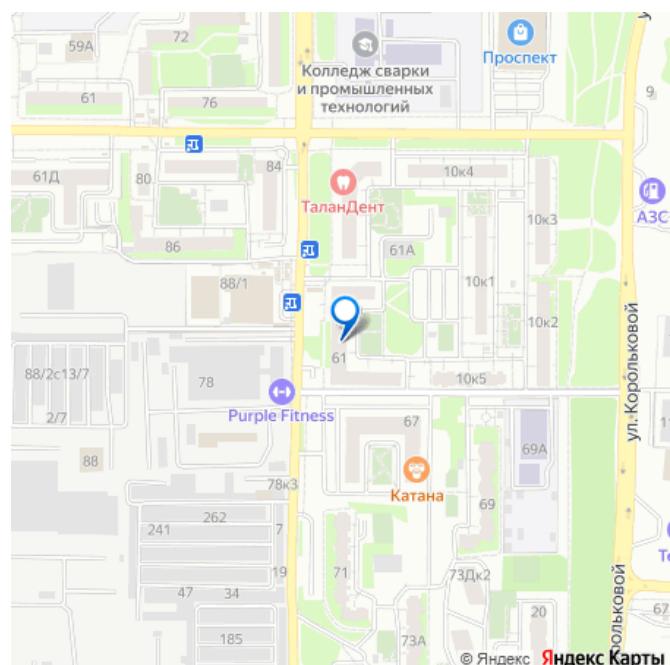
Продаётся (единным имущественным блоком):  
1) нежилое помещение - встроенное  
помещение в многоквартирном доме, общей  
площадью 67,9 кв.м., расположенное на 1  
этаже многоквартирного жилого дома по  
адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул.  
Ростовская, д.61. 2) нежилое помещение  
площадью 65,2 кв.м. на 2 этаже здания СДК  
(точный адрес - с. Лозовое, ул. Воровского,  
д.13), с общим входом, кабинетной  
планировкой. Описание объекта  
недвижимости Воронеж, ул. Ростовская, д.61:

<https://voronezh.move.ru/objects/928858572>

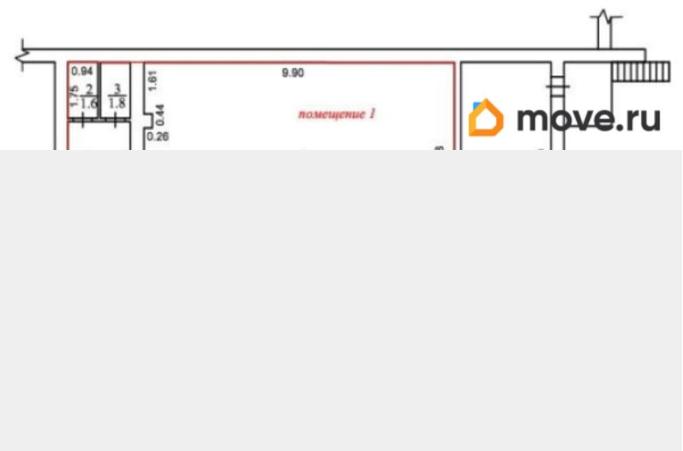
4

**Евгений Донской, Ростелеком  
79107386118**

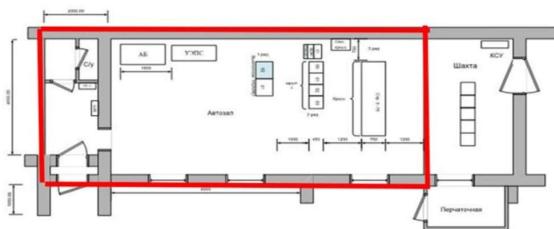
для заметок



Площадь: 67,9 кв.м. Кадастровый номер:  
36:34:0306086:21166 1 этаж. Отдельный  
вход. Кабинетная планировка. Отделка  
эконом. Окон нет, витрину не организовать.  
Коммуникации: электроснабжение,  
центральное водоснабжение, канализация,  
центральное отопление. В ближайшем  
окружении - многоэтажная жилая,  
общественно-деловая, торговая застройка,  
высока концентрация коммерческих  
объектов, промзона. Согласно правилам  
землепользования и застройки г. Воронеж  
объект расположен в зоне ЖМ (н) (зоне  
нового строительства многоэтажной жилой  
застройки). ! Обратите внимание:  
Существенным условием договора является  
одновременное с подписанием договора  
купли-продажи подписание с Продавцом  
договора аренды (обратной) сроком на 13  
месяцев на всё нежилое помещение общей  
площадью 67,9 кв. м., на время  
высвобождения объекта от оборудования. По  
всем вопросам просьба связываться с  
контактным лицом.



План расположения помещений к обратной аренде



Экспликация к плану расположения Объекта

Этаж	Номер по плану	Назначение	Площадь (кв. м.)	Примечание (если имеется)
				

Описание здания, в котором находится помещение 1

Наименование параметра	Значение параметра
Наименование	Многоквартирный дом
Кадастровый номер	36:34:0306086:21166
Общая площадь, кв. м	67.90
Тип объекта	отдельно стоящее здание
Назначение	многоквартирный жилой дом с коммерческими нежилыми помещениями на первом этажей
Этажность	1 - 9 этажей
Фундамент здания	железобетонные блоки
Перекрытия	жб плиты
Материал стен	кирпичные
Перегородки	кирпичные
Кровля	рулонная
Двери	заводского изготовления
	2-х створные окрашенные, глухие одно створные





Описание земельного участка

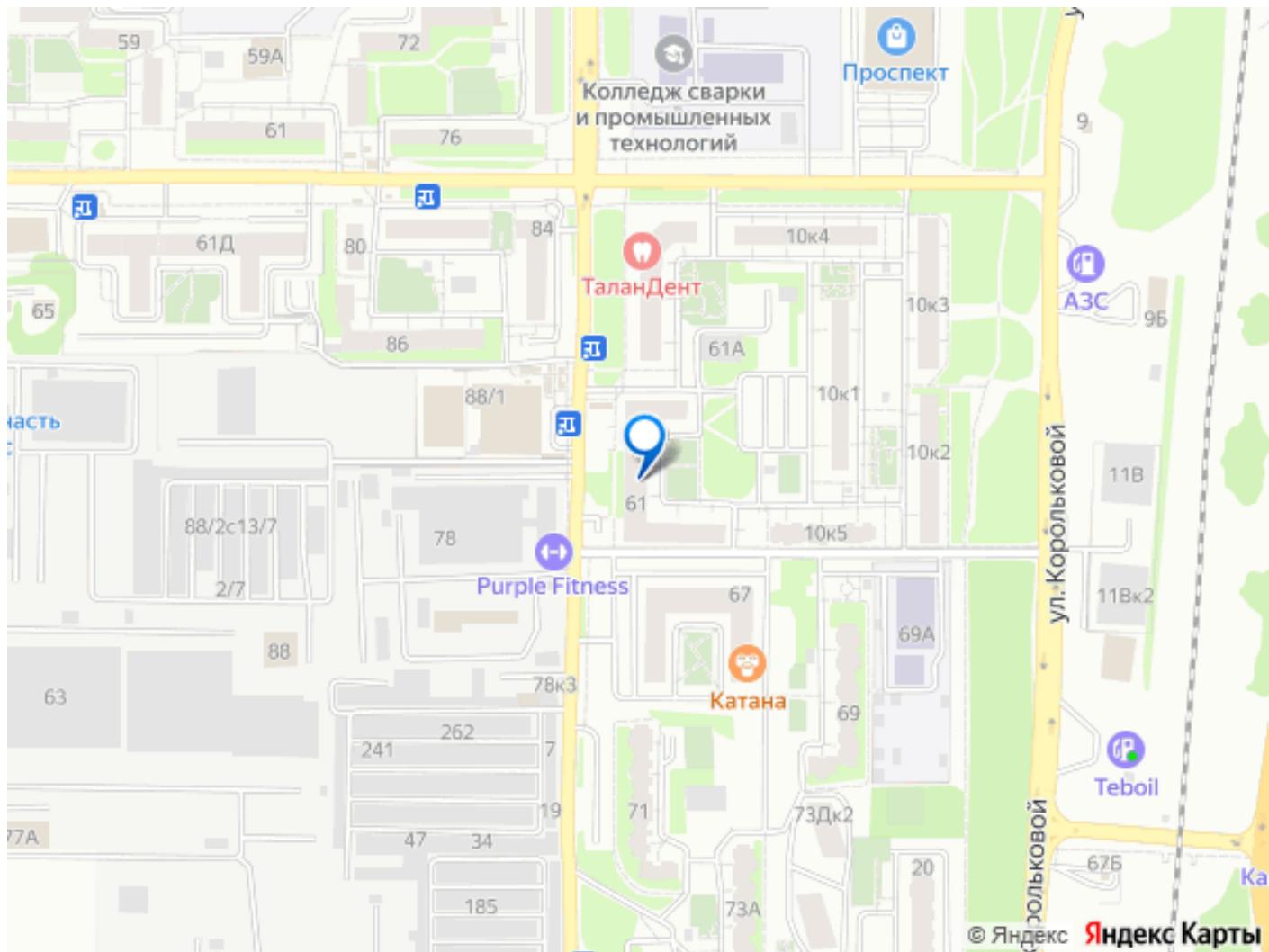
Характеристика	Значение
Наименование	Земельный участок
Адрес	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ростовская, 61
Кадастровый номер	36:34:0306086:106
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Многоквартирный дом
Обременения (ограничения) прав	не зарегистрированы
Площадь земельного участка, кв. м.	60 000
Доля земельного участка на объект оценки, кв. м.	Доля земельного участка не выделена
Текущее использование	под размещение многоквартирного жилого дома, благоустройство двора, парковку и подъезд
Форма земельного участка	многоугольная
Рельеф	ровный
Наличие ограждения	без ограждения
Наличие покрытия	асфальтовое покрытие
Многолетние насаждения	без насаждений
Заболоченность	заболоченность отсутствует
Экологическое загрязнение	экология не нарушена



Описание помещения 1

Наименование параметра	Значение параметра
Объект	Нежилое помещение
Кадастровый номер	36:34:0306086:21166
Общая площадь, кв. м	67.90
Тип объекта	встроенное помещение
Тип входа	отдельный
Назначение	нежилое
Текущее использование	под размещение оборудования ПАО "Ростелеком" и контору
Этаж	1 этаж
Планировка помещений	зал и места общего пользования, планировка неоптимальная, зал стоит за местами общего пользования
Полы	плитка
Двери	металлическая дверь
Окна	без окон, витрину не организовать
Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, плинтуса, потолки
Тип выставки/стола	отсутствует





Move.ru - вся недвижимость России