

Создано: 03.10.2025 в 16:08

Обновлено: 31.01.2026 в 19:36

**Воронежская область, Воронеж,  
Московский проспект, 44В**

**6 290 000 ₽**

Воронежская область, Воронеж, Московский проспект, 44В

Округ

[Воронеж, Коминтерновский район](#)

Улица

[проспект Московский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

69 м<sup>2</sup>



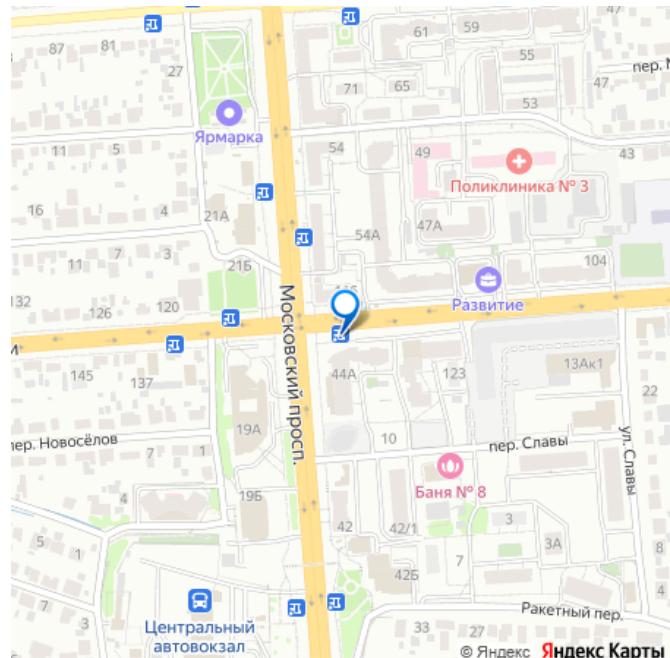
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Нежилое помещение 69 кв.м. на Московском проспекте, 44а. С действующей арендой.

Ключевые преимущества: Стабильный пассивный доход. Помещение сдается надежным арендаторам. Вы получаете доход с первого дня. Выгодная локация. Угол Московского проспекта и ул. 45 Стрелковой Дивизии — высокая проходимость и транспортная доступность. Детали об объекте: Адрес: Московский проспект, 44а (цокольный этаж). Общая площадь: 69 кв.м. Состояние: Отделка, подведены все

<https://voronezh.move.ru/objects/928544602>

7

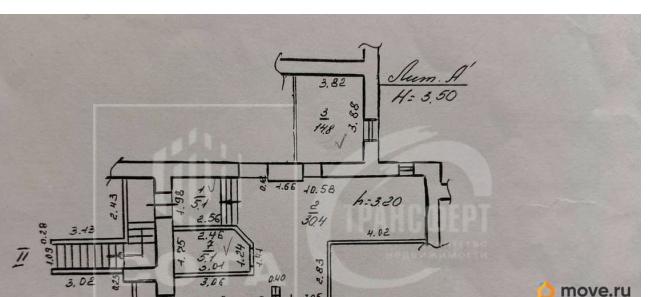
**Роман Вячеславович Потапов, Сота  
79818679409, 7986118  
2644**

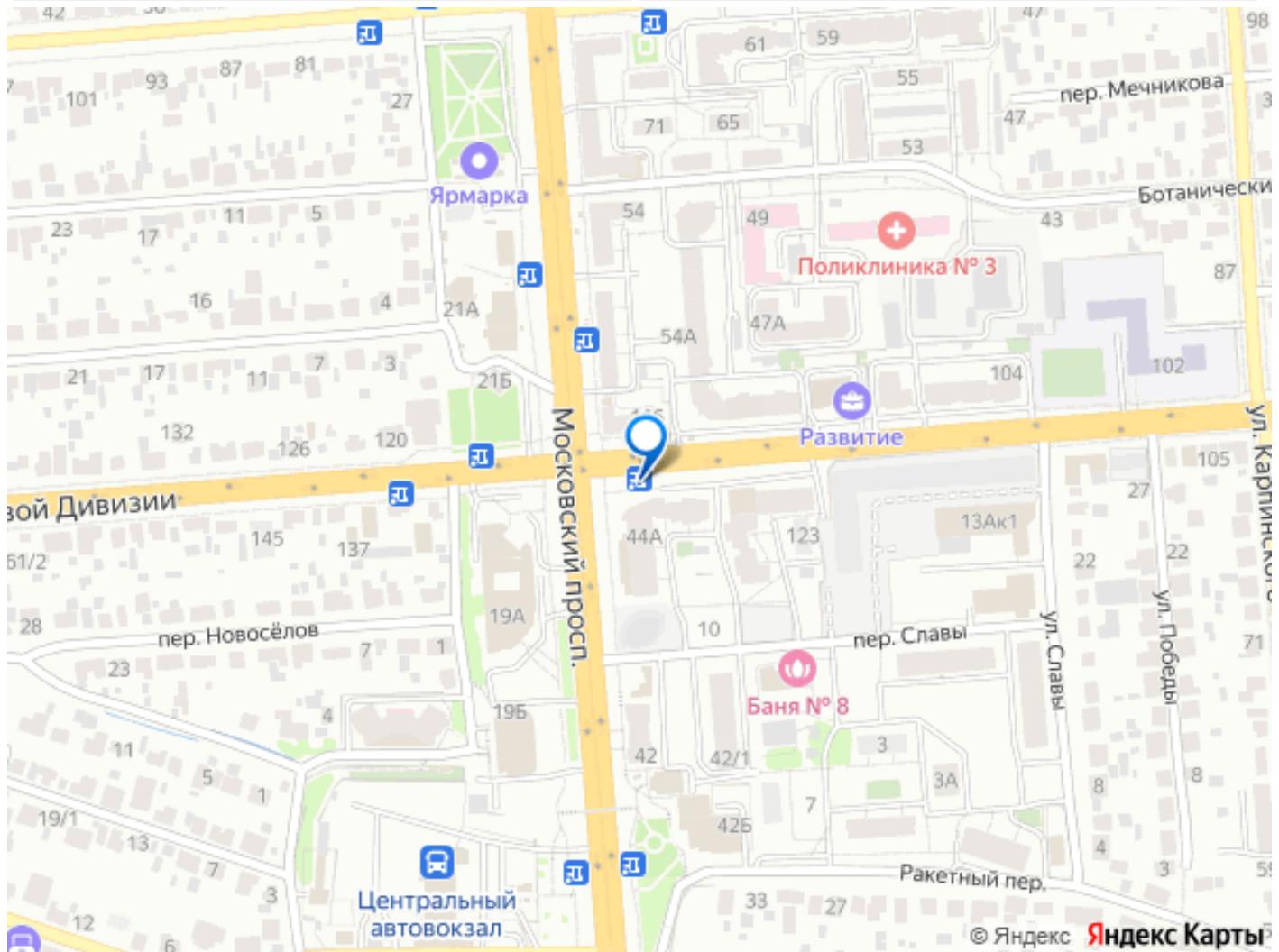
для заметок

необходимые коммуникации (электричество, водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция). Действующая аренда:

Арендатор: Парикмахерская/Ателье по пошиву одежды Ежемесячный арендный платеж: 52 000 руб./мес. Окупаемость (капитализация): около 10 лет. Пересечение двух оживленных магистралей. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Район с развитой инфраструктурой: жилые дома, офисные центры, магазины. Удобный подъезд и парковка. Для кого этот объект:

Для инвестора, ищущего объект с стабильным доходом без хлопот. Для бизнеса, который хочет разместить здесь свой проект.





Move.ru - вся недвижимость России