

Создано: 09.02.2026 в 14:02

Обновлено: 10.02.2026 в 11:59

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

6 280 000 ₽

Воронежская область, Воронеж, Московский проспект, 44В

Округ

[Воронеж, Коминтерновский район](#)

Улица

[проспект Московский](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

69 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

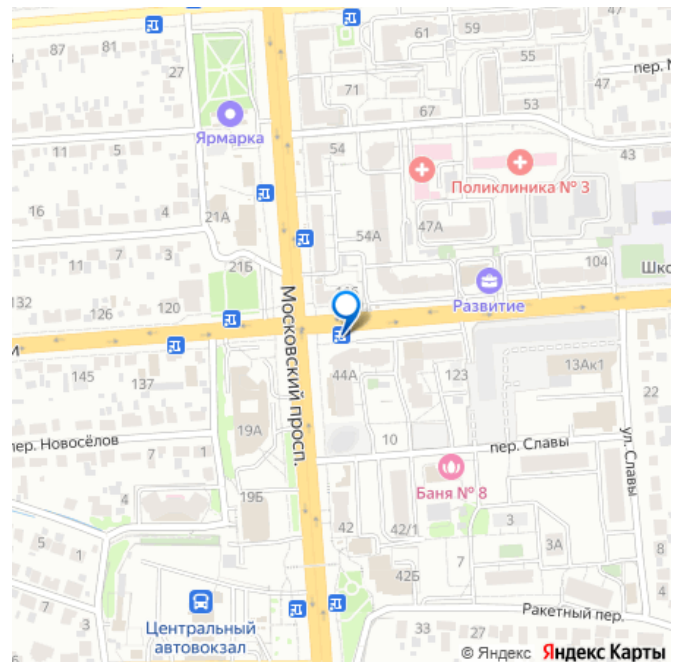
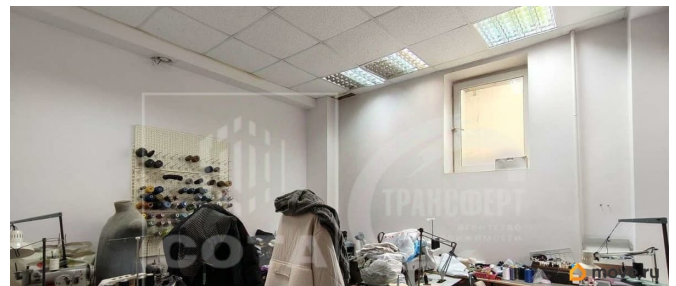
Описание

Нежилое помещение 69 кв.м. с действующей арендой Московский проспект, 44а (угол ул. 45 Стрелковой Дивизии) Готовый бизнес или пассивный доход с первого дня Идеальный объект для инвестора, который ищет стабильный доход без операционных хлопот, или для бизнеса, готового разместить свой проект в перспективной локации. Ключевые преимущества: • Гарантированный пассивный доход. Помещение сдается надежному арендатору (парикмахерская/ателье), вы получаете

<https://voronezh.move.ru/objects/9289478818>

Роман Вячеславович Потапов, Сота
79818679409, 79861182644

для заметок



стабильный денежный поток с первого дня. •
Выгодная локация и высокая проходимость.
Угол двух оживленных магистралей
обеспечивает максимальный пешеходный и
автомобильный трафик. • Отличная
транспортная доступность, удобный подъезд
и парковка. • Развитая инфраструктура
района: жилые дома, офисные центры,
магазины. Детали об объекте: • Адрес:
Московский проспект, 44а (цокольный этаж).
• Общая площадь: 69 кв.м. • Состояние:
Качественная отделка. Подведены все
необходимые коммуникации: электричество,
водоснабжение, канализация, отопление,
вентиляция. Финансовые условия
действующей аренды: • Текущий арендатор:
Парикмахерская / ателье по пошиву одежды.
• Ежемесячный арендный платеж: 52 000
рублей. • Окупаемость (капитализация):
около 10 лет.

