

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



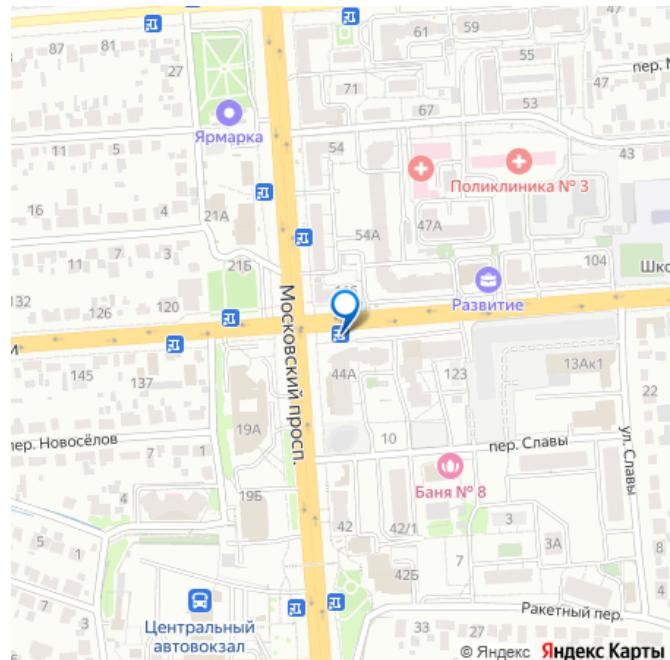
Детали объекта

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/928947881>

8

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

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:

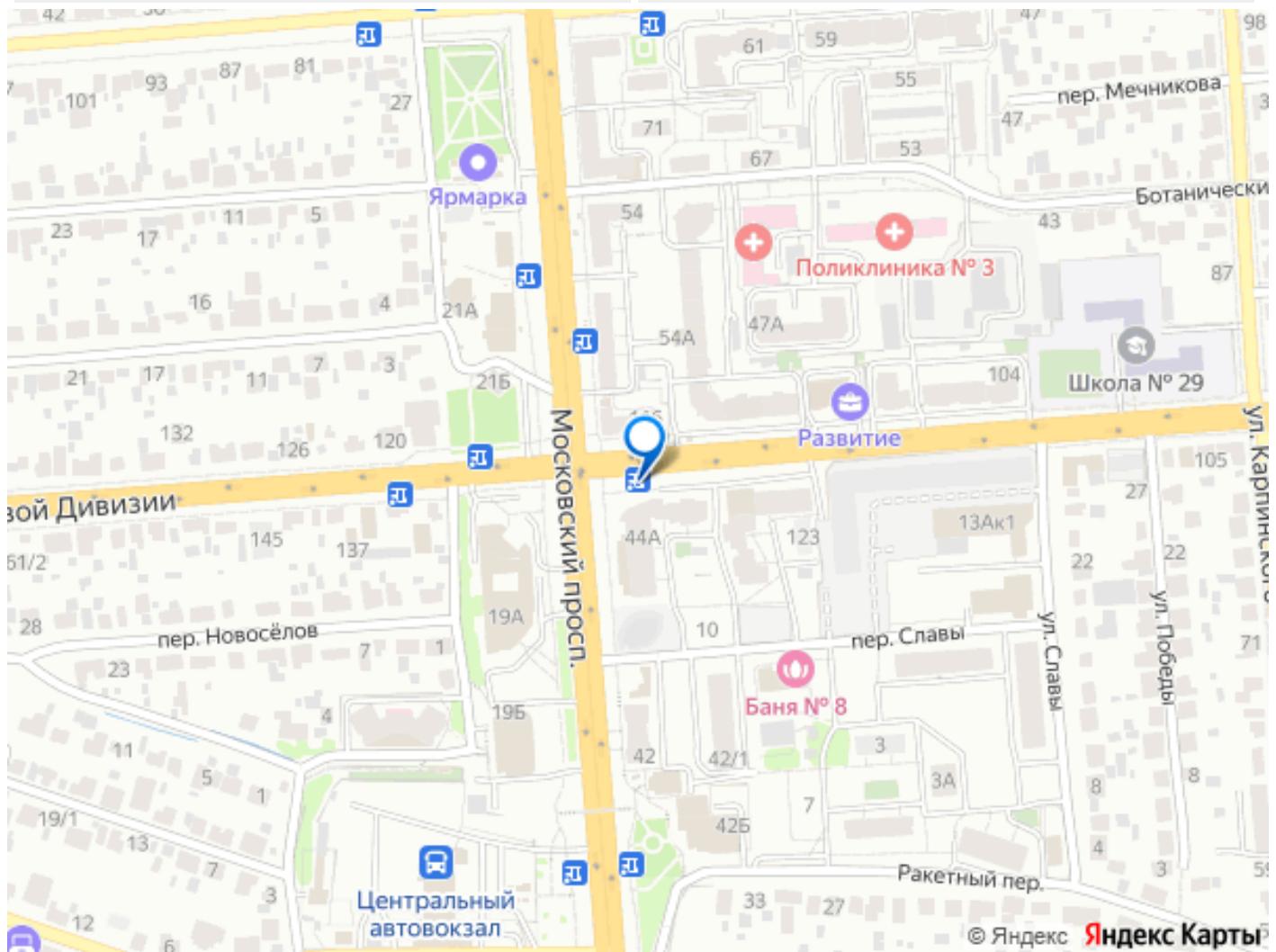
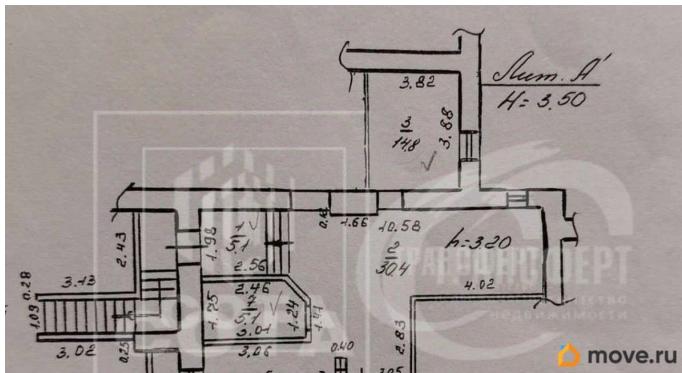
Парикмахерская / ателье по пошиву одежды.

• Ежемесячный арендный платеж: 52 000

рублей. • Окупаемость (капитализация):

около 10 лет.





Move.ru - вся недвижимость России