

🕒 Создано: 09.02.2026 в 14:02

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 16:17

**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

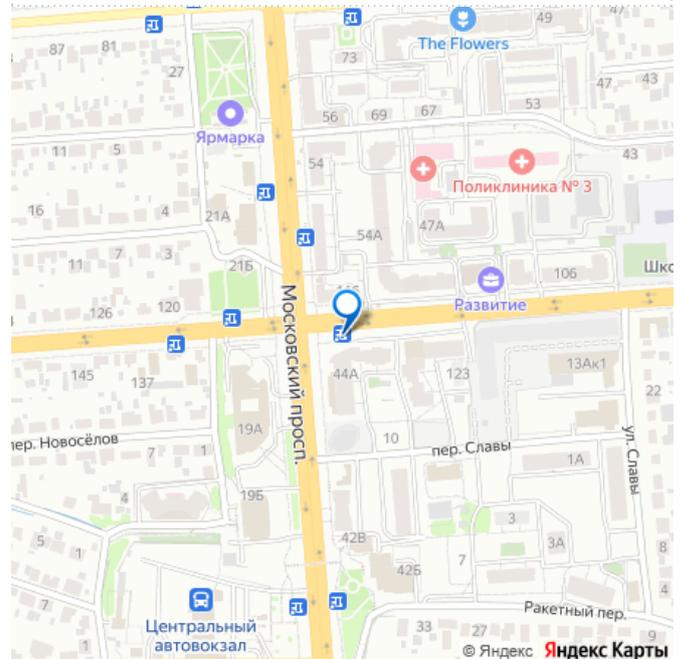
Раздел

[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

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.

