

Создано: 19.11.2025 в 00:20

Обновлено: 22.01.2026 в 11:54

**Воронежская область, Воронеж, улица 9 Января, 288Б**

**7 900 000 ₽**

Воронежская область, Воронеж, улица 9 Января, 288Б

Округ

[Воронеж, Коминтерновский район](#)

Улица

[9 Января переулок](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

87 м<sup>2</sup>



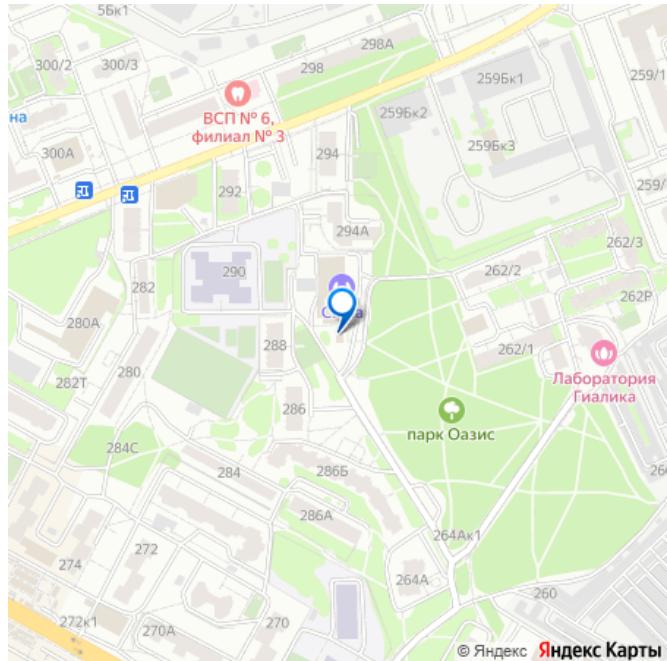
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продается коммерческое здание площадью 87 кв.м. на собственном земельном участке 120 кв.м. Полная независимость и свобода для реализации любых предпринимательских идей. Ключевые преимущества:

- Выгодное расположение: Район с высокой проходимостью рядом с ТЦ Жемчужина и лесопарком Оазис. Ваши клиенты всегда найдут вас!
- Универсальная планировка: В здании 6 комнат: 3 готовых офисных помещения, 1 кабинет и 2 подсобных помещения.
- Гибкость для любого бизнеса:

<https://voronezh.move.ru/objects/928697419>

3

**Лиана Игоревна Гладышева, ВБН**

**79805410837**

для заметок

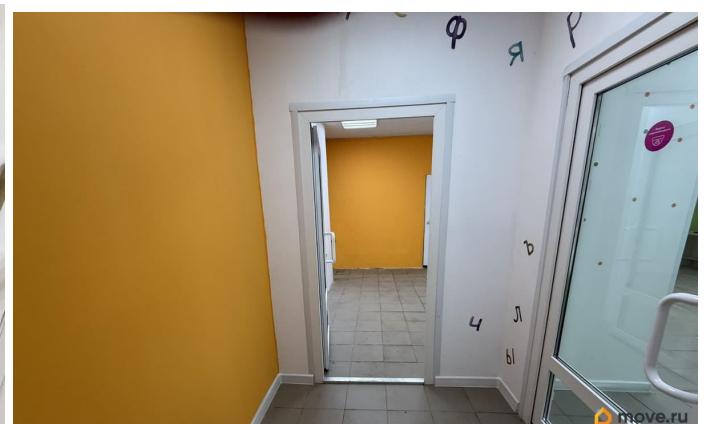
Ценнейшая особенность - 3 отдельных входа. Это позволяет организовать несколько независимых бизнесов в одном здании (например, пункт выдачи и детский клуб) или разделить потоки клиентов. • Свобода планировки: Перегородки из гипсокартона. При желании вы легко можете демонтировать их и создать одно просторное прямоугольное помещение под ваши нужды.

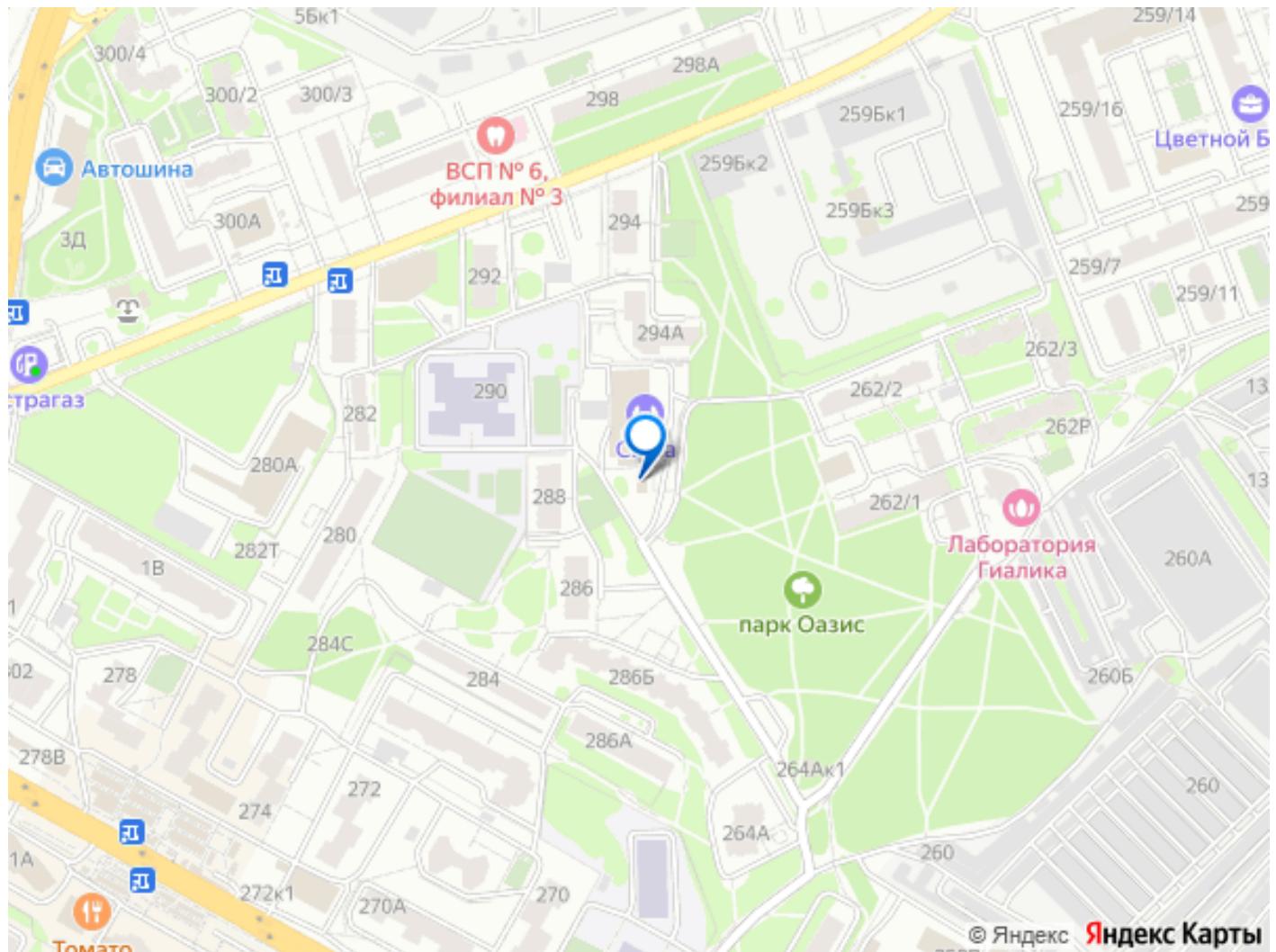
- Комфорт и безопасность: Электрическое отопление (обогреватели), есть возможность подключения центрального отопления. На данный момент отключено по решению собственника. Очень светлое помещение за счет больших окон, Окна защищены рольставнями.
- Коммуникации: Центральное водоснабжение и канализация.

Инфраструктура: Рядом с зданием имеется удобная парковка для клиентов и мусорная площадка. Идеально подойдет для:

- Пунктов выдачи заказов (Ozon, Wildberries и др.)
- Продуктовых магазинов у дома
- Детских развивающих центров, комнат, кружков
- Офисов компаний
- Аптек, салонов красоты и многого другого! Не упустите шанс приобрести готовое бизнес-решение под ключ! Звоните, чтобы назначить просмотр!







© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России