

Создано: 09.07.2025 в 16:25

Обновлено: 03.02.2026 в 06:55

**Воронежская область, Воронеж, улица  
Владимира Невского, 38б**

**800 ₽**

Воронежская область, Воронеж, улица Владимира Невского,  
38б

Округ

[Воронеж, Коминтерновский район](#)

Улица

[улица Владимира Невского](#)

### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

1 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Коммерческое помещение свободного назначения площадью 351.2 кв. м расположено в центре Коминтерновского района Воронежа, в зоне высокой деловой и пешеходной активности. Объект находится на первом этаже многоквартирного жилого дома с отдельным входом, что обеспечивает удобство для посетителей и бесперебойную работу бизнеса. Выгодное расположение в густонаселенном квартале с развитой инфраструктурой гарантирует стабильный

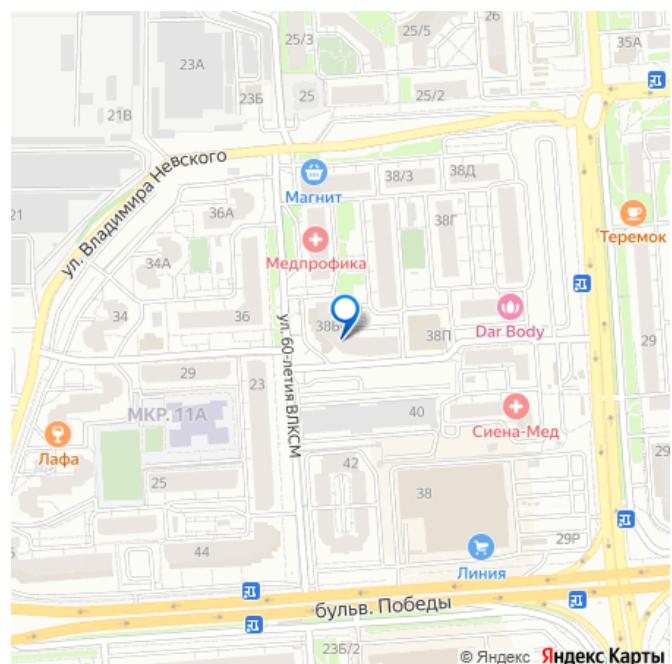
<https://voronezh.move.ru/objects/928406430>

9

**Этажи Воронеж Отдел Аренды, Этажи  
Воронеж Отдел Аренды**

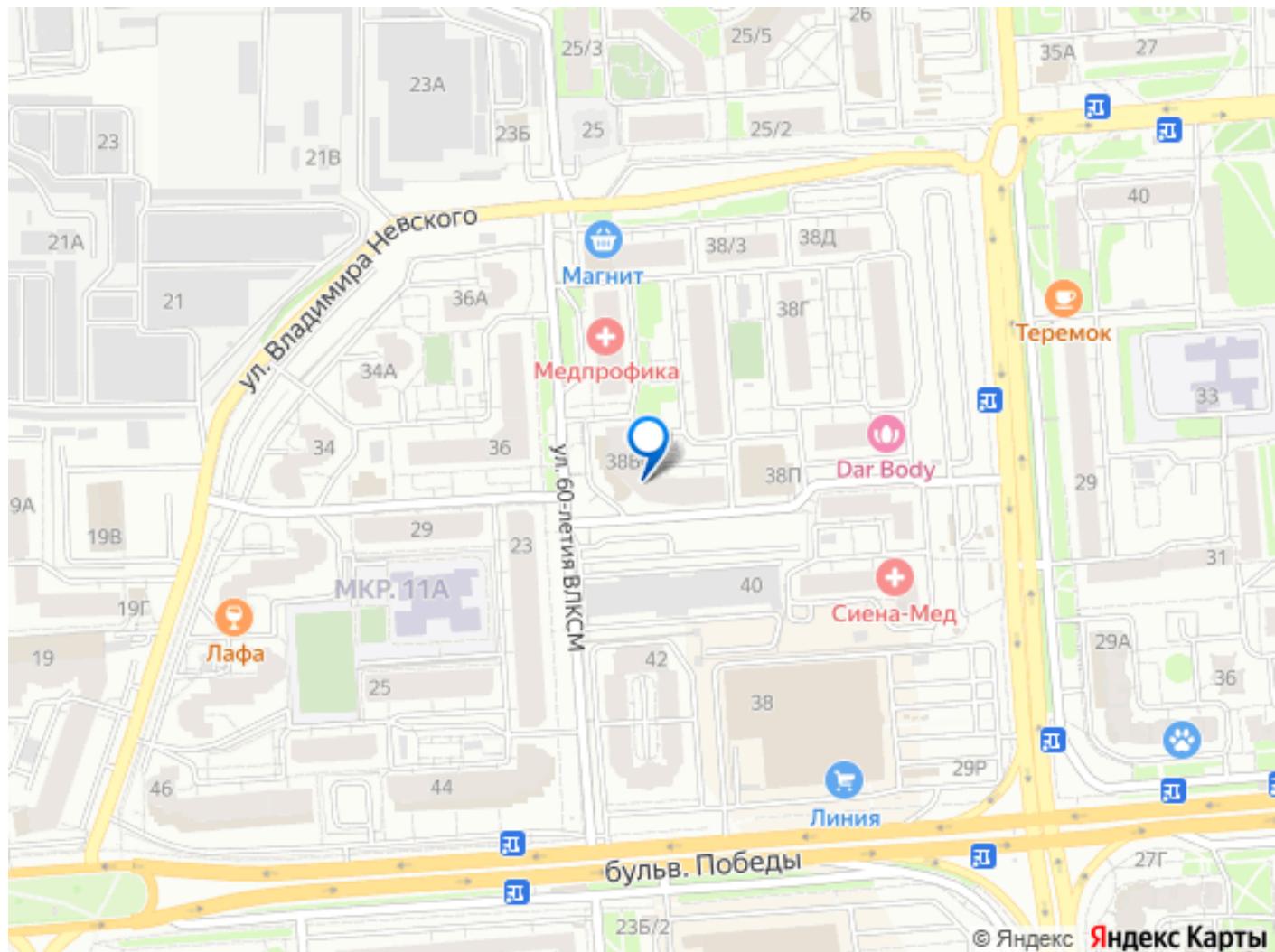
**79333162201**

для заметок



клиентопоток — в шаговой доступности находятся жилые комплексы, офисные здания, торговые центры, кафе и остановки общественного транспорта. Перед зданием организована парковочная зона , что решает вопрос логистики для клиентов и сотрудников. В настоящее время здесь успешно работают несколько арендаторов, долгое время ведущих бизнес без смены локации, что подтверждает привлекательность места. Планировка функциональна и позволяет зонировать пространство под разные форматы — розничную торговлю, оказание услуг, офис или мини-производство. Высота потолков 2,5 метров, проведены все необходимые коммуникации, включая электричество 60кВт , водоснабжение, вентиляцию и систему пожаротушения. Состояние помещения — хорошее, возможен косметический ремонт по желанию нового собственника. Район отличается развитой транспортной инфраструктурой: рядом проходят основные магистрали, соединяющие центр с другими районами города, а также есть удобные подъезды для грузового транспорта. В радиусе 500 метров расположены банки, аптеки, продуктовые магазины и образовательные учреждения, что повышает привлекательность локации. Объект подходит как для инвестиций с целью сдачи в аренду, Код пользователя: 105804 Номер в базе: 9034724





Move.ru - вся недвижимость России