

Создано: 18.11.2025 в 18:30

Обновлено: 18.11.2025 в 16:57

**Воронежская область, Воронеж, улица
Остужева, 6**

276 000 ₽

Воронежская область, Воронеж, улица Остужева, 6

Округ

[Воронеж, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Остужева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

235.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

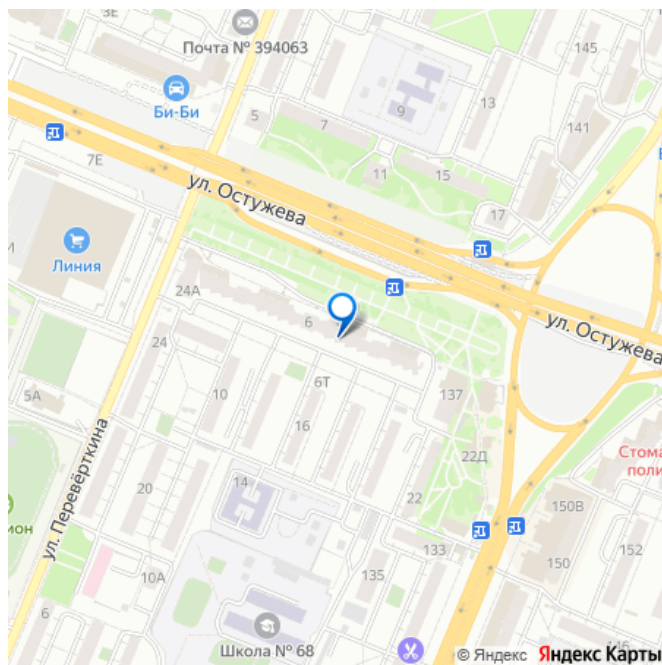
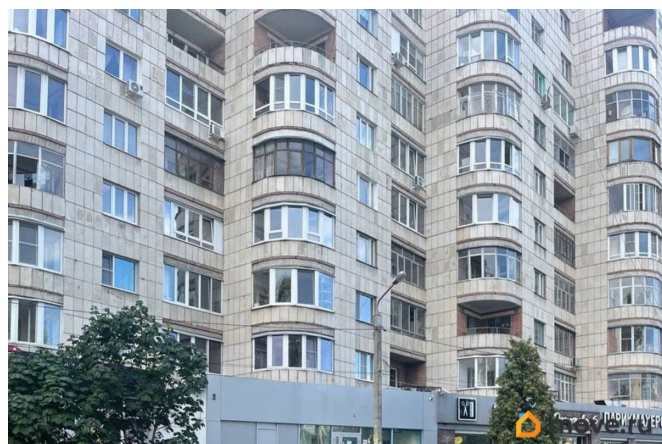
Собственник Банк ВТБ (ПАО) сдает в аренду нежилое помещение общей площадью 235,9 кв.м, расположенное на 1 этаже 10-ти этажного жилого многоквартирного дома. Здание постройки 1988 года. Состояние удовлетворительное. Не является памятником архитектуры. Здание расположено на первой линии улицы Остужева в Железнодорожном районе г. Воронежа, в районе с плотной жилой застройкой и развитой инфраструктурой. В непосредственной близости располагаются

<https://voronezh.move.ru/objects/9286694644>

Банк ВТБ ПАО, Банк ВТБ ПАО

79136321567

для заметок



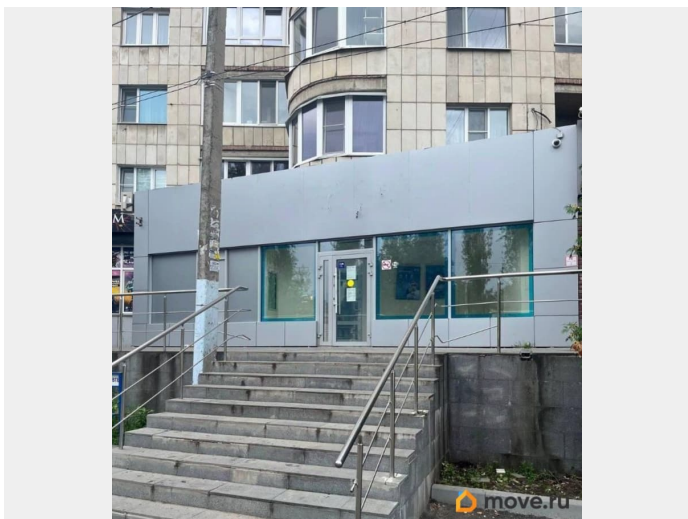
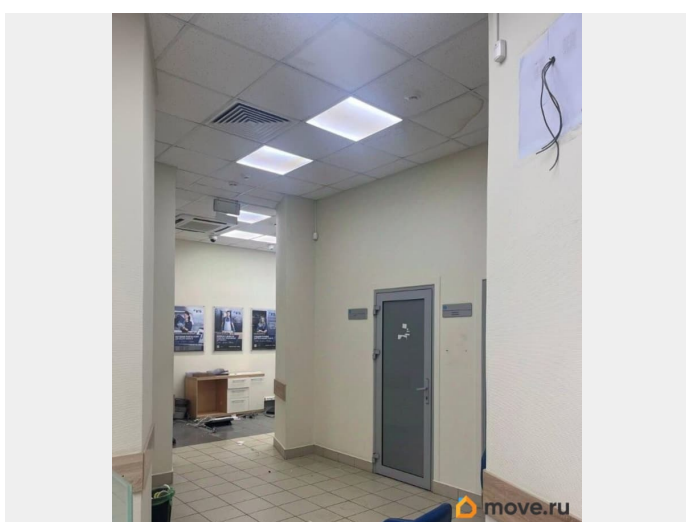
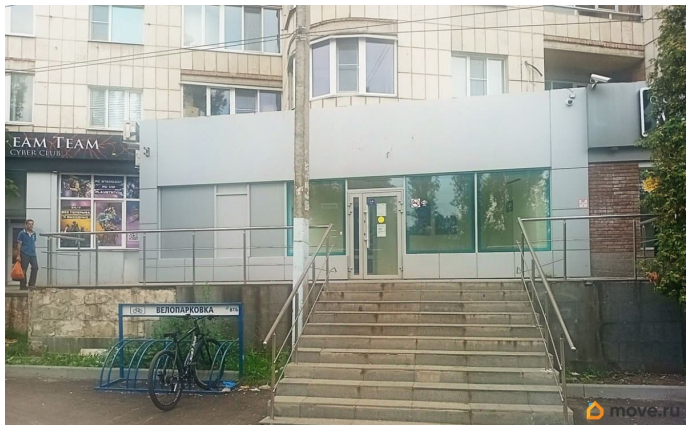
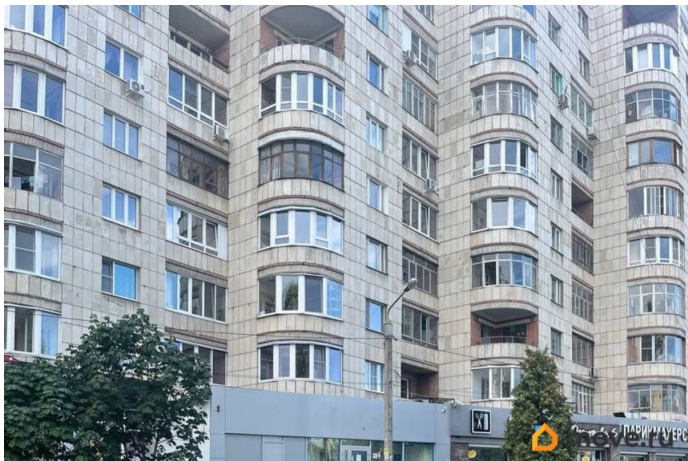
остановки общественного транспорта, магазины, банки, различные учреждения и организации. Активный пешеходный и автомобильный трафик. Помещение ранее использовалось под офис банка. Вид наилучшего использования - под размещение отделения банка, магазина, центра бытовых услуг, пункта доставки маркетплейсов, аптеки, салона красоты, кафе/кофейни/пиццерии, стоматологии.

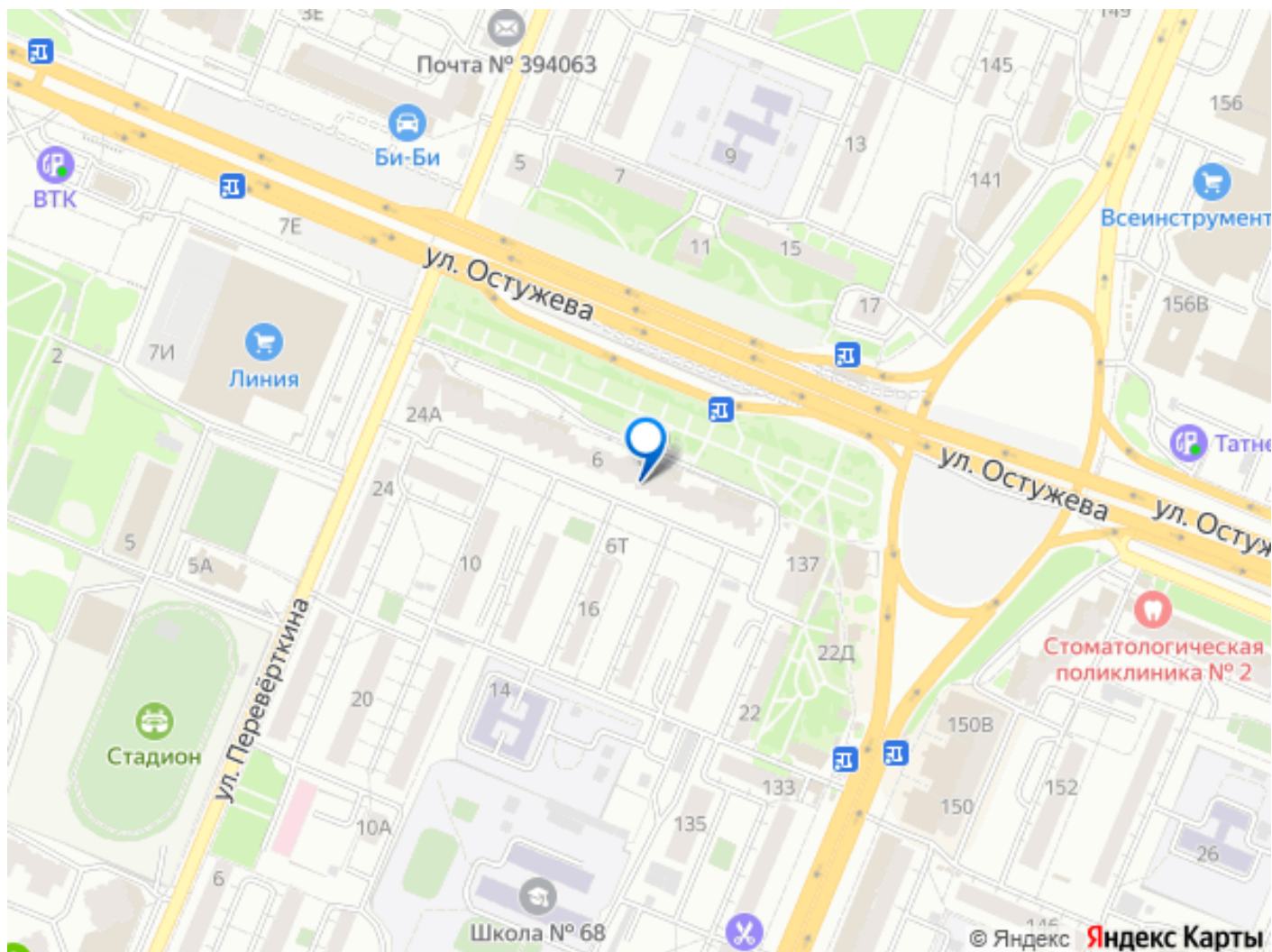
Технические характеристики помещения:

Фундамент железобетонный; стены, перегородки кирпичные, перекрытия железобетонные. Отделка: полы плитка, керамогранит, стены окраска, плитка; потолок подвесной Армстронг. Оборудован 1 санузел. Требуется косметический ремонт помещения. Помещение имеет два отдельных входа: с фасада здания и со двора. Высота потолков 3,5 м. Помещение оборудовано центральным отоплением, водоснабжением, канализацией, электроснабжением, системой приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования, кондиционерами (5 шт.), тепловой завесой, охранно-пожарной и тревожной сигнализацией, СКУД, системой видеонаблюдения, оборудованием СПС и оповещения о пожаре, рольставнями.

Выделенная электрическая мощность 40 кВт (3 категория надежности). Имеется стихийная парковка перед зданием.

Арендная ставка 276 000 руб. за помещение (1169 руб. за 1 кв.м) в месяц, включая НДС, без учета коммунальных и эксплуатационных услуг. Убедительная просьба звонить в рабочее время с 09:00 до 18:00 по московскому времени.





Move.ru - вся недвижимость России