

Купить помещение свободного назначения за 4 611 330 рублей на улица Молодогвардейцев, 11

Воронежская область, Воронеж, улица Молодогвардейцев, 11

4 611 330 Р

177 359Р за м²



26.00 м²

Общая

1 из 5

Этаж

Продается отличное нежилое помещение в оживленном районе Воронежа. Полный пакет документов, один собственник за всю историю объекта. Готовый бизнес С 2020 года помещение арендует надежный арендатор ООО Ломбарды АСС. Договор аренды действует до 2026 года. Объект находится в Советском районе с отличной транспортной и пешеходной доступностью. Вблизи расположены остановки, торговые центры, школы, аптеки и спортивные комплексы, включая Звёздный. Также рядом мини-рынок, кафе и рестораны. Коммерческое помещение в районе с плотной застройкой! Все доступные площади уже распределены новых мест под коммерцию не появится. Это делает объект особенно ценным для долгосрочного использования или инвестиций. После реконструкции Танаиса спрос на коммерческие помещения вырастет, но новых предложений не будет. — В шаговой доступности находится городской парк Танаис. План реконструкции парка Танаис включает создание памп-трека, спортивных площадок для футбола, баскетбола, волейбола и тенниса, а также зоны для воркаута. В парке появятся новые аттракционы, археологическая песочница, амфитеатр и фонтан. В развитие парка будет вложено 415 млн рублей, что существенно повысит привлекательность района и увеличит поток посетителей. Высокая концентрация целевой аудитории Рядом 232 дома ~ 10000 квартир ...

👁 0 с 23.07.2025, обновлен 23.07.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79856574354](tel:+79856574354)

Характеристики

Этажей всего	5	Этаж	1
--------------	---	------	---

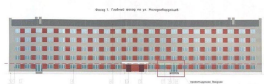


ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ БИЗНЕСА

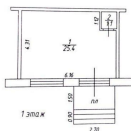
- Высокая концентрация целевой аудитории (232 дома в 10 тысяч квартир район)
- Находится в активной проходной зоне
- Первая линия по улице Молодогвардейцев
- Бесплатная парковочная зона напротив
- Рядом: парки, скверы, Пятёрочка
- Потенциал инфраструктуры



ФАСАД



ПЛАН



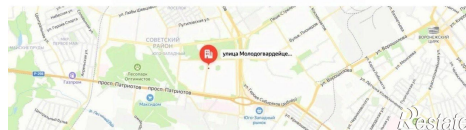
ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ

АДРЕС
Россия, г. Воронеж,
ул. Молодоговардейцев, 11
394065

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ
26,50 кв. м.

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ОБЪЕКТА:
36:34:0505056:5609

Real Estate



Real Estate