

# Коммерческая недвижимость, 646.60 м<sup>2</sup>

Воронеж, Центральный район, Арсенальная улица, 4А

## от 35 563 000 рублей

Телефон: +7 (473) 2638-638

### Характеристика объекта

Тип сделки	продажа
Тип коммерческой недвижимости	помещения свободного назначения
Этаж	1
Количество этажей	9
Общая площадь, м <sup>2</sup>	646.6
Тип здания, в котором находится объект	отдельно стоящее здание

### Описание объекта

ПРОДАЁТСЯ НЕЖИЛОЕ ВСТРОЕННОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ДВУХ УРОВНЯХ, С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 646,6 м<sup>2</sup>, В САМОМ ЦЕНТРЕ ГОРОДА ПО ВЫГОДНОЙ ЦЕНЕ 55 000 РУБ/М<sup>2</sup>!!!

ОСОБЕННОСТИ ПОМЕЩЕНИЯ:

-Площадь 1 этаж = 242,9 м<sup>2</sup>;

-Площадь 2 этаж= 403,7 м<sup>2</sup>;

-Черновая отделка (есть стяжка пола, стены частично оштукатурены, часть в гипсокартоне);

-Удобная планировка;

-Отдельный вход в помещение;

-На фасаде есть место под вывеску.

-Парковка.

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ:

-Центр города. 200 метров до пр. Революции;

-Современная развитая инфраструктура. Магазины, кафе, рестораны, административные здания;

-Соседние помещения: гостиница, салон красоты, медицинский центр, офисы строительных компаний, стоматология;

-В соседнем здании планируется размещение МФЦ;

-Остановки общественного транспорта Первомайский сад и Манежная находятся в 2 минутах ходьбы;

-Транспортная доступность. 900 метров до развязки ул. Пятницкого, ул. Степана Разина, Петровская набережная,

позволяющие добраться, практически в любой район города;

-900 метров или 1 остановка на общественном транспорте до бесплатной городской парковки.

ПОМЕЩЕНИЕ ПОДХОДИТ ДЛЯ:

-Арендного бизнеса;

-Офиса;

-Юридических услуг;

-it-компании;

-Рекламного агентства;

-Кол-центра;

-Регионального представительства;

-Образовательного центра;

-Медицинского центра;

-Гостиницы;

-Индустрии красоты и т.п.

**ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ!!! 646 м2 в центре города за 35 563 000 РУБЛЕЙ !**

---

ЗВОНИТЕ И ПИШИТЕ любым удобным для Вас способом.