

Создано: 15.08.2025 в 15:53

Обновлено: 16.01.2026 в 14:04

**Ивановская область, Иваново, улица
Варенцовой, 12/3**

55 000 000 ₽

Ивановская область, Иваново, улица Варенцовой, 12/3

Округ

[Иваново, Фрунзенский район](#)

Улица

[улица Варенцовой](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

699.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

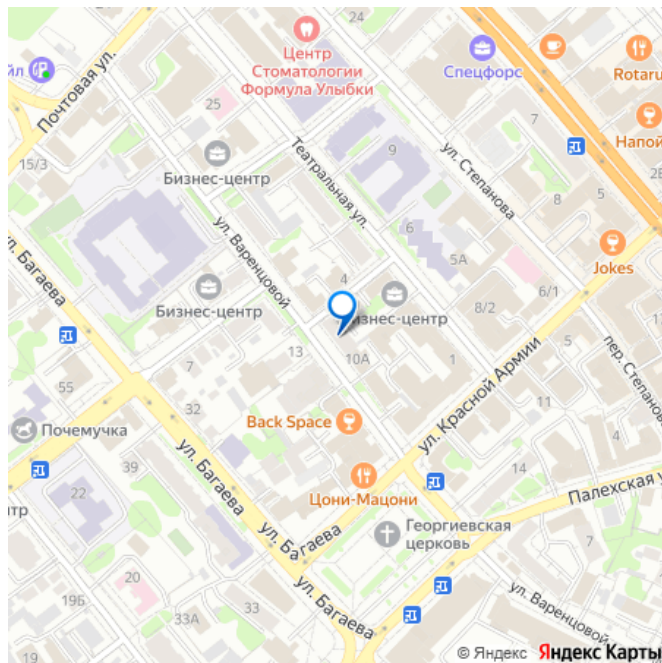
Это уникальное предложение на рынке коммерческой недвижимости Иваново. Продается не просто здание, а единый имущественный комплекс (два здания + земля) в самом центре города с безупречной транспортной и пешеходной доступностью. Объект находится в хорошем состоянии, имеет кирпичные стены, высокие потолки и не имеет ограничений по использованию, что открывает возможности для самых разных инвестиционных проектов: от офисного центра до реконструкции под отель или

<https://ivanovo.move.ru/objects/9284169275>

**Дмитрий Беликов, ВЕКТОР-
НЕДВИЖИМОСТЬ**

79106903984

для заметок

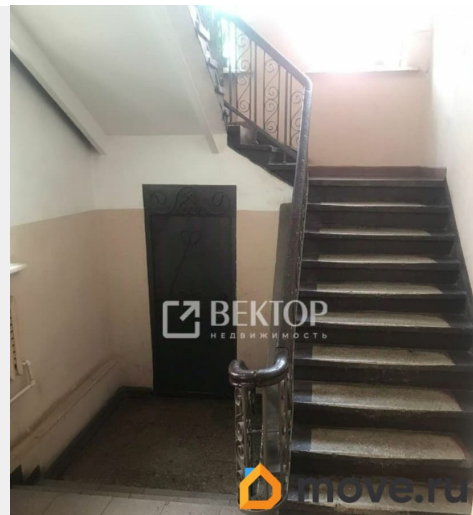
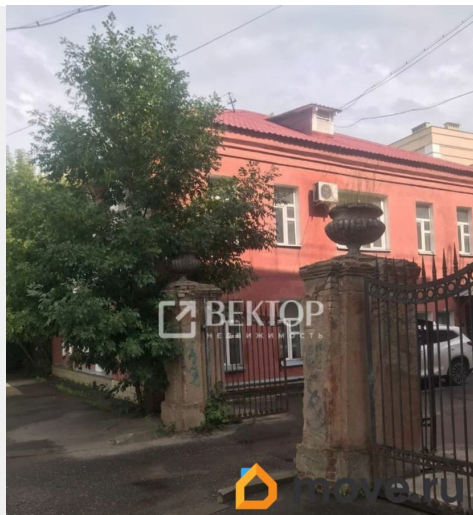


элитное жилье. --- Детализированное описание объекта 1. Расположение (Главное преимущество) Адрес: г. Иваново, в непосредственной близости от пл. Победы (100 м). Окружение: Центральный деловой и торговый район города. В шаговой доступности находятся административные учреждения, банки, магазины, офисные центры. Транспортная доступность: Выход на основные транспортные магистрали, что обеспечивает отличную доступность как на личном, так и на общественном транспорте.

2. Характеристики объекта Тип объекта: Единый имущественный комплекс (здание + хозяйственная постройка + земельный участок). Год постройки: 1953. Год оформления в собственность: 2007 (длительный период владения, что говорит о чистоте юридической истории). Общая площадь зданий: 771 м (основное здание 700 м + хоз. постройка 71 м). Площадь земельного участка: 150 м (участок в собственности). Конструктив: Стены: Кирпич, 2.5 кирпича (толстая кладка, обеспечивающая хорошую теплоизоляцию и прочность). Высота потолков: 3.5 м (комфортная высота для любого формата использования). Планировка: Коридорная (классическая для офисных и гостиничных зданий, легко зонируется). Крыша: Недавно отремонтирована (значительная экономия на ближайшие годы). Подвал: Сухой и чистый (можно использовать под склад, технические или служебные помещения). Состояние: Хорошее. 3. Дополнительные активы в сделке Хозяйственная постройка: Кирпичное здание площадью 71 м. Может быть использовано как отдельный офис, мастерская, склад или кафе. Земельный участок: 150 м в собственности. Возможность организации парковки, летней веранды, зоны отдыха. 4.

Возможные виды использования
(Инвестиционный потенциал) Готовые
решения: Офисный центр: Идеальное
расположение для бизнеса. Можно
разместить одну компанию или разделить на
несколько офисов. Торговый центр/Магазин:
Высокий пешеходный трафик в центре
города. Проекты реконструкции (наибольшая
потенциальная доходность): Бутик-отель:
Престижное расположение, высокие потолки,
возможность организации кафе в хоз.
постройке. Элитное жилье
(апартаменты/лофты): Уникальное
предложение для центра города. Высота
потолков и кирпичные стены создают
отличную базу для создания дизайнерских
проектов. Ресторан или банкетный зал: С
собственной территорией и хозяйственным
блоком для кухни. Пансионат. 5.
Юридический статус Право собственности: с
2007 года. Ограничения/Обременения:
Отсутствуют (важный плюс, ускоряющий
сделку). В стоимость входит: Основное
здание, хозяйственная постройка, зем





Подвальные помещения 113,1 кв. м.

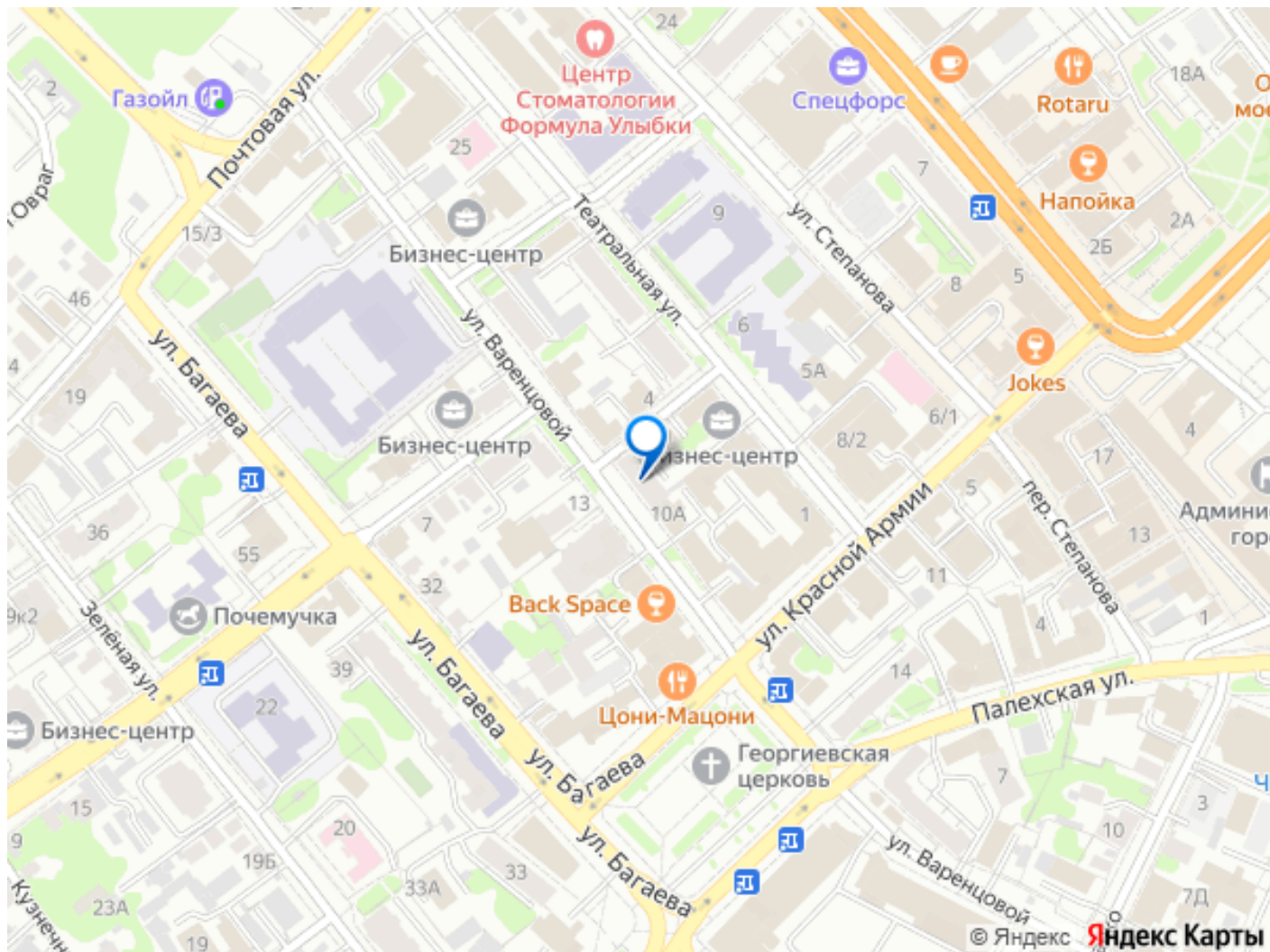
Счетчик учета холодной воды "Сапфир"

Электронный

9,9 14,8 18,2 12,7 8,9 10,0

move.ru





Move.ru - вся недвижимость России