

Создано: 28.01.2026 в 17:02

Обновлено: 28.01.2026 в 17:41

<https://ivanovo.move.ru/objects/9288526125>

Агент

**79806911607**

**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 м<sup>2</sup>



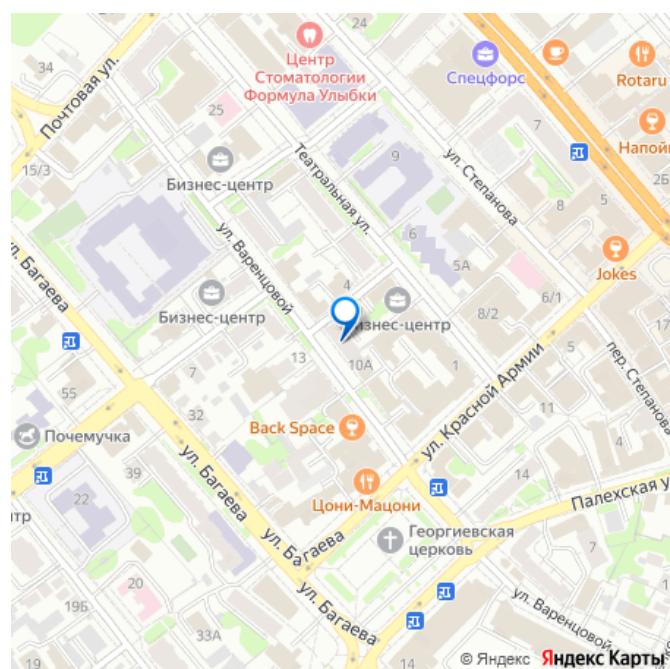
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



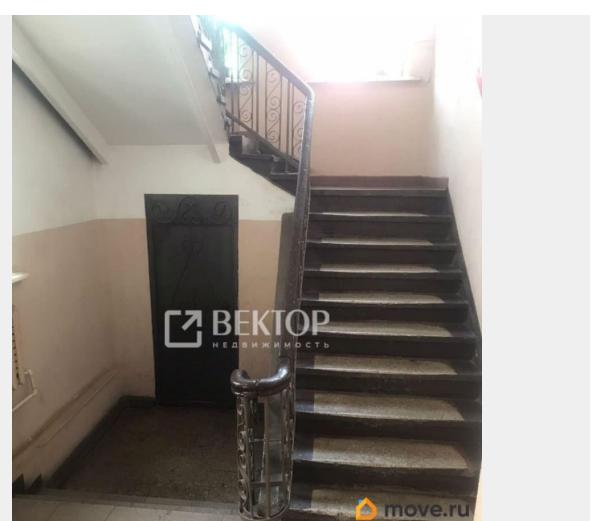
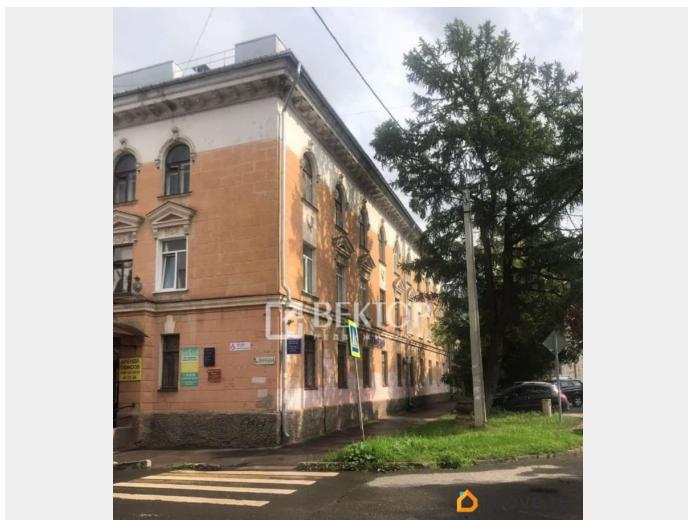
## Описание

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

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  
делку). В стоимость входит: Основное  
здание, хозяйственная постройка, зем



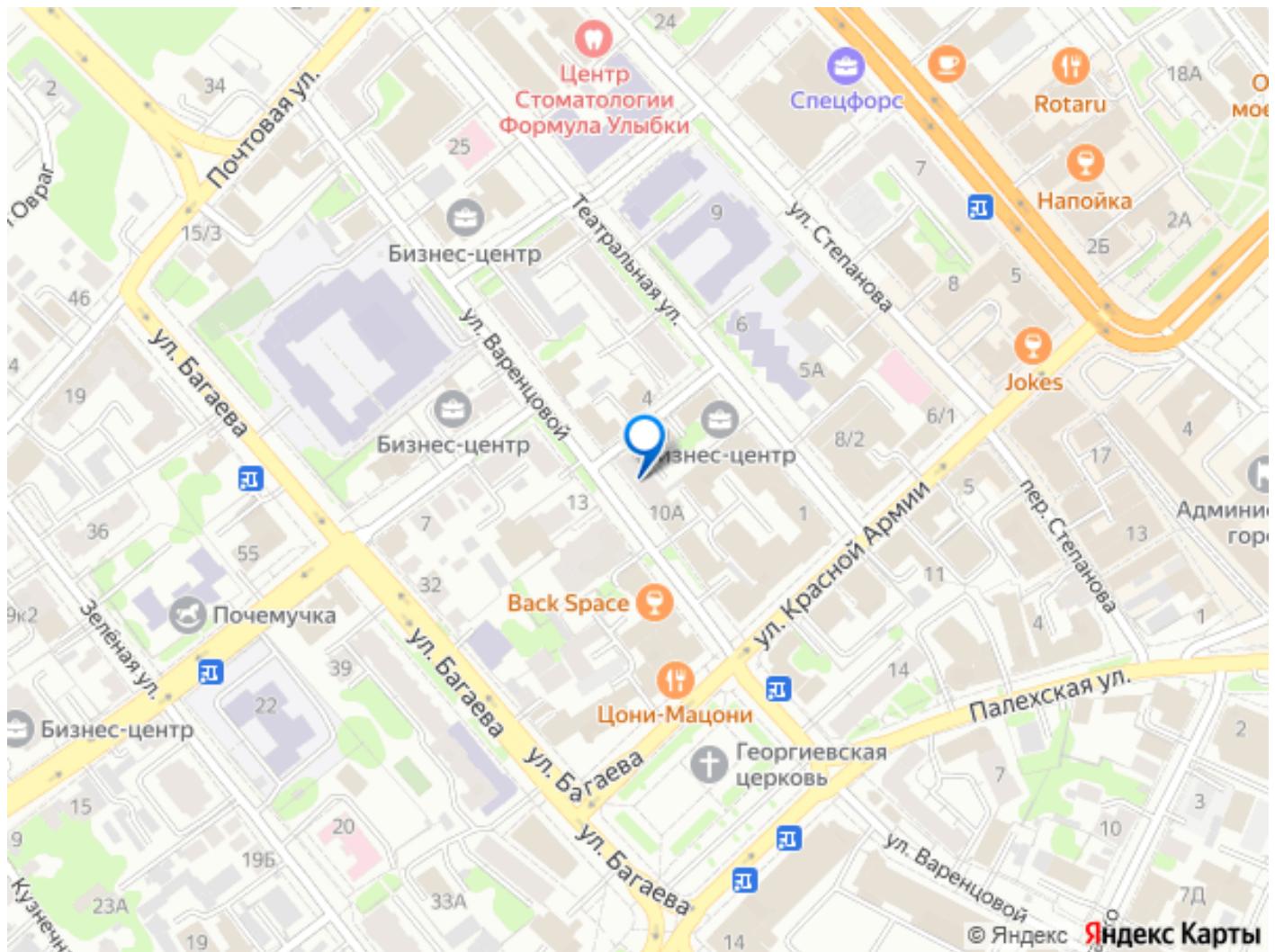


### Подвальные помещения 113,1 кв.м.

## Счетчик учета холодной воды "Сапфир"

## Элеваторный узел





Move.ru - вся недвижимость России