

Создано: 09.10.2025 в 13:14

Обновлено: 11.10.2025 в 03:10

<https://lipetsk.move.ru/objects/9285610919>

Марина Травина, Гарант Плюс

Недвижимость

79191617868

**Липецкая область, Липецк, Первомайская
улица, 47**

20 000 000 ₽

Липецкая область, Липецк, Первомайская улица, 47

Улица

[улица Первомайская](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1130 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

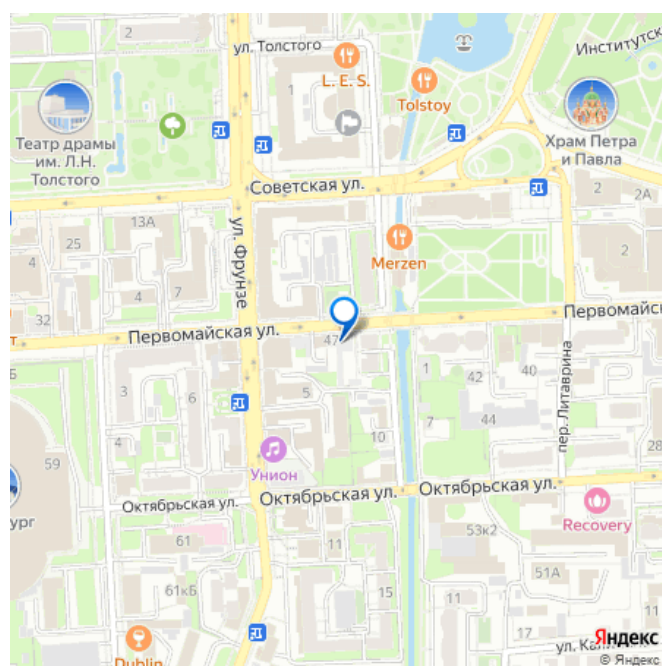
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается уникальный усадебный комплекс с высоким потенциалом в сердце города Липецк, напротив Цветочного сквера. Земельный участок 1450 кв.м в собственности и все строения на участке внесены на кадастровый учет - располагаются на центральной улице города, первая линия! Объект представляет собой 2-хэтажное здание общей площадью 880,7 кв.м., а также высокий сухой сводчатый подвал - порядка 250 м.кв. Планировки этажей и видеообзор прикреплены к объявлению. На территории находится также капитальное нежилое современное здание -

для заметок



хозблок площадью 55,4 м.кв. - внесен на кадастровый учет и входит в указанную стоимость комплекса. Внутренняя огороженная парковка на 10-12 машин, удобные подъездные пути с 2-х центральных улиц. Коммуникации - центральные водоснабжение и канализация.

Электричество - заведено 150 кВт. Объект расположен в центральном, деловом районе города Липецк в непосредственной близости к площади Петра I. Этот район по праву считается историческим, имеет классический архитектурный облик и статус квартала исторической застройки 19-го века. Высокий автомобильный трафик, в шаговой доступности развитая инфраструктура делового центра города, в радиусе 300 м - 2 остановки общественного транспорта, кафе и рестораны, сетевые магазины, крупные административные организации - администрация города Липецк, арбитражный и областной суды, Управление налоговой службы и других административных учреждений и департаментов, также рядом Главный филиал Липецкого Сбербанка на Первомайской, 2, ВТБ-24, Райффайзенбанк, Цветочный сквер, театр драмы, несколько новейших жилых комплексов. Все документы, подтверждающие право собственности в порядке и готовы к сделке, в стоимость комплекса входит - земельный участок 1450 м.кв, основное здание 880 м. кв с подвалом 250 м.кв, новое здание из блоков - 55 м кв. Основное строение является объектом культурного наследия, весь комплекс в собственности одного юридического лица. Предусмотрены налоговые льготы и поддержка администрации города для собственника комплекса! Предложим к рассмотрению вариант проектирования и ряд исследований по объекту. Также уже есть

ряд интересантов, готовых к аренде помещений после реконструкции. Возможное использование - стильное офисное пространство, выставочный зал, музей, галерея, спорт-клуб, бьюти-сервис, торговые точки, гостиничный комплекс, объекты общепита в дореволюционном дворянском стиле - кофейня, кондитерская, чайная, трактир, ресторан. Этот культурно-исторический объект может стать ярким центром притяжения жителей и гостей города для деловых встреч, учебы, творчества, общения и отдыха. Звоните, показ по предварительной договоренности, подробная презентация объекта по запросу. Полное сопровождение сделки, в том числе при содействии фонда охраны объектов культурного наследия администрации Липецкой области.



