

Создано: 02.12.2025 в 17:17

Обновлено: 09.12.2025 в 20:26

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица 24-я Линия, 7**

5 300 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица 24-я Линия, 7

Округ

[Ростов-на-Дону, Пролетарский район](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.7 м

Площадь кухни

7 м²

Общая площадь

45 м²

Этаж

2/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

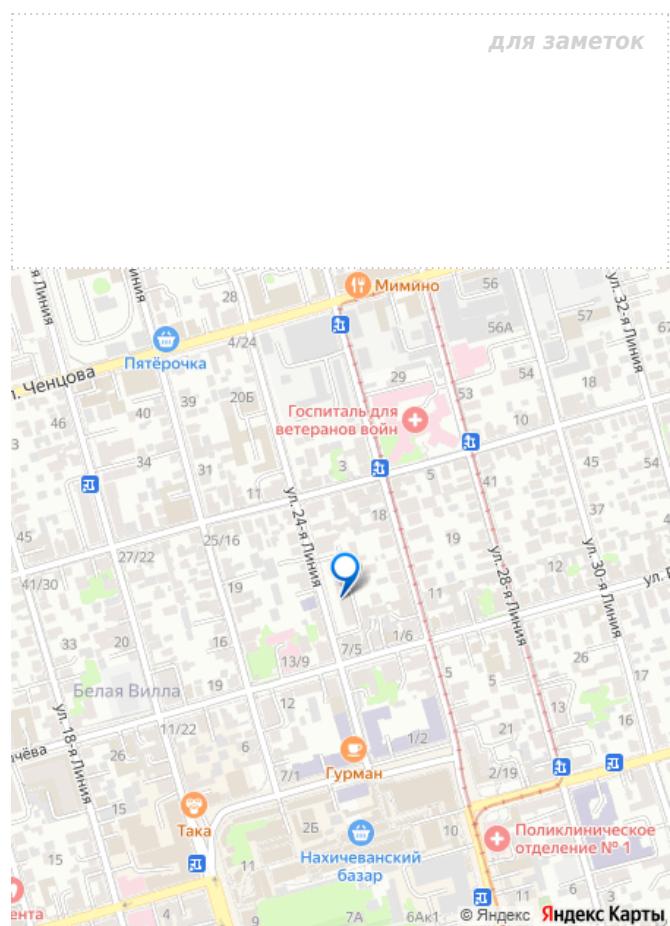
Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

Описание

Продаётся уникальная инвестиционная привлекательность — единственная квартира в этом районе Ростове-на-Дону. Идеальное расположение: зелёный двор, центр, инфраструктура, хорошее состояние квартиры и дома. Срочно продаётся просторная и очень тёплая квартира 45 кв. м в одном из самых востребованных и удобных районов города — в районе Нахичеванского рынка. Это не просто квартира, а удачная инвестиция и готовое решение для жизни по нескольким причинам: Идеально для семьи: Большая удачная планировка, в которой есть всё для комфорта. Очень тёплая квартира (хорошее состояние, утепленные стены).

Зелёный и тихий двор в жилом массиве — безопасно для детей. Вся инфраструктура под рукой: рынок Нахичеванский (свежие продукты каждый день), магазины, аптеки, кафе, поликлиника. Всего 10-15 минут до центра города на транспорте. Золотая аренда для долгосрочных арендаторов: В шаговой доступности Медицинский Университет (РостГМУ) и кампусы ЮФУ.

Вашиими жильцами будут студенты, аспиранты и преподаватели — всегда стабильный спрос. Район престижный и тихий, что ценится семейными парами и работающими специалистами. Сверхдоход от посуточной аренды: В непосредственной близости Онкологический центр. Квартира идеально подходит для сдачи посуточно приезжающим на лечение или навещающим

родных. Этот спрос стабилен круглый год и позволяет назначать повышенную ставку. Что имеем: Площадь: 45 кв. м (просторно!). Дом в ухоженном зелёном дворе. Вся необходимая инфраструктура в пешей доступности.

Отличная транспортная развязка — легко уехать в любую часть города. Квартира готова к проживанию. Рассматриваю как семейных покупателей, так и инвесторов, которые сразу видят её огромный потенциал.

Цена адекватная, торг уместен для серьезных покупателей. Свяжитесь со мной прямо сейчас, чтобы назначить просмотр и оценить все преимущества лично!

