

🕒 Создано: 17.09.2025 в 16:31

Обновлено: 03.12.2025 в 11:43

Ростовская область, Ростов-на-Дону,

Ульяновская улица, 42/9

4 500 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Ульяновская улица, 42/9

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[улица Ульяновская](#)

Квартира

Количество комнат

2

Площадь кухни

10.6 м²

Общая площадь

46.3 м²

Этаж

1/2

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

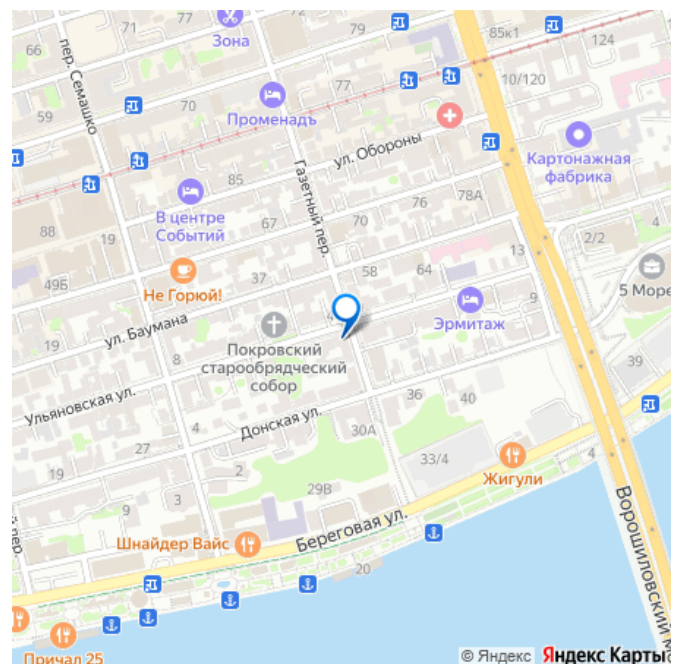
<https://rnd.move.ru/objects/9285024863>

Николай Алексеевич Зыков, Этажи

Ростов-на-Дону

79885765229

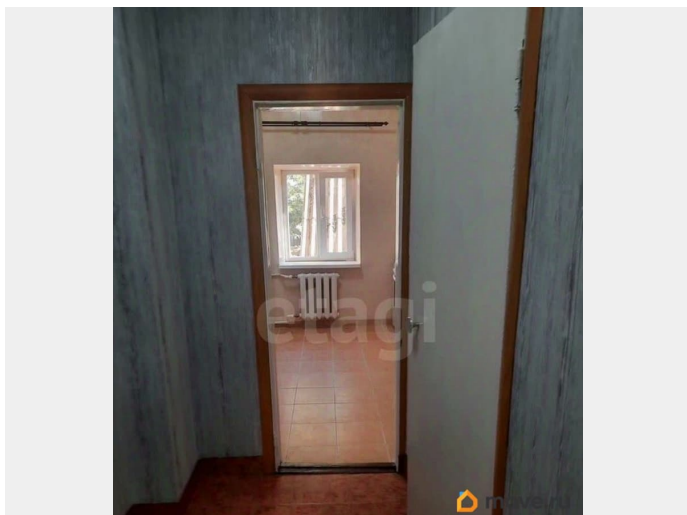
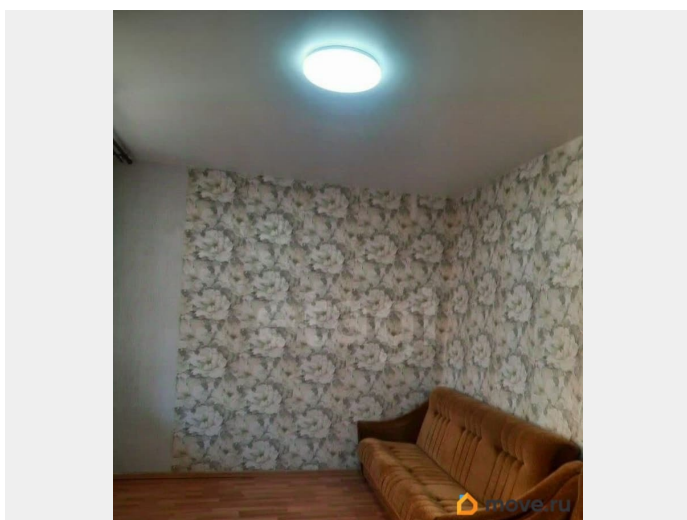
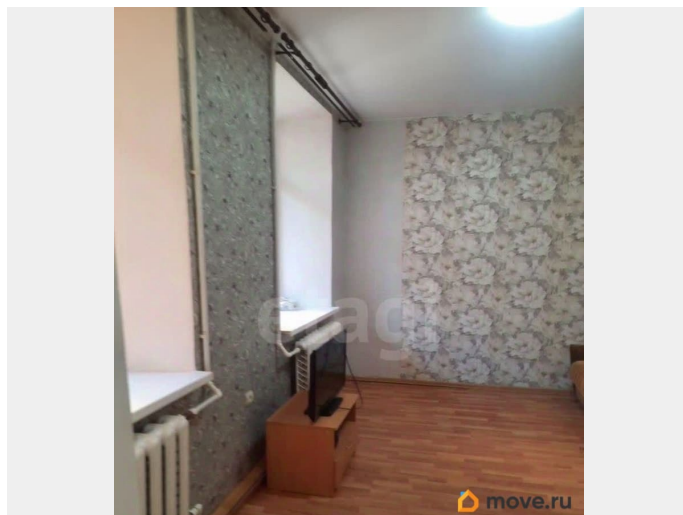
для заметок

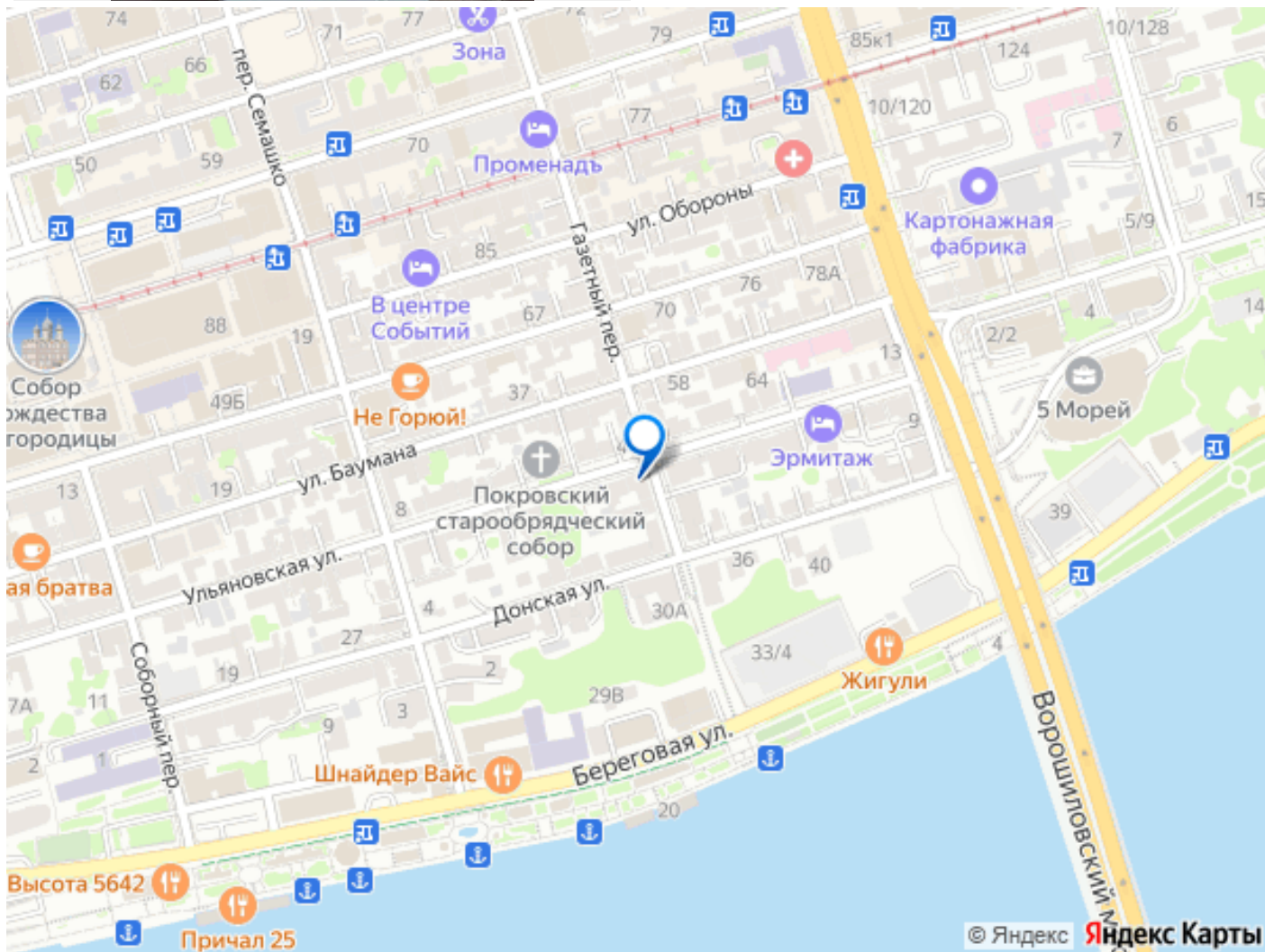


Описание

Двухкомнатная квартира в историческом центре Ростова-на-Дону предлагает уникальное сочетание престижного расположения и безупречной инвестиционной привлекательности. Объект расположен в пешей доступности от главной транспортной развязки города, что обеспечивает мгновенную доступность всех ключевых направлений. В семи минутах неспешной прогулки находится главная пешеходная артерия города — улица Большая Садовая с ее богатой инфраструктурой, кафе, магазинами и банками. Рядом расположены Центральный рынок и набережная реки Дон, что добавляет объекту особую ценность для жизни с высоким уровнем комфорта. Квартира находится в хорошем состоянии и полностью готова к заселению, что исключает необходимость дополнительных вложений в ремонт. Юридическая чистота сделки гарантирована, все необходимые документы подготовлены. Планировка функциональна и рациональна, что оптимально как для личного проживания, так и для стабильного пассивного дохода от сдачи в долгосрочную аренду. Спрос на аренду жилья в этом районе традиционно высокий благодаря центральному расположению и развитой инфраструктуре. Жилой комплекс обладает закрытым благоустроенным двором, что обеспечивает безопасность и тишину. Немаловажным преимуществом является возможность парковки внутри охраняемой территории, что решает проблему с парковкой в условиях плотной городской застройки. В шаговой доступности находится вся необходимая повседневная инфраструктура: супермаркеты, аптеки,

медицинские центры, отделения банков и детские сады. Данный объект представляет собой взвешенное решение для тех, кто ценит время, комфорт и надежность капиталовложений в недвижимость элитного центрального локации. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 186440 Номер в базе: 9865376





Move.ru - вся недвижимость России