

Создано: 26.10.2025 в 18:29

Обновлено: 05.12.2025 в 11:15

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
Большая Садовая улица, 48**

25 000 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Большая Садовая
улица, 48

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[улица Большая Садовая](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.2 м

Жилая площадь

55 м²

Площадь кухни

12 м²

Общая площадь

75 м²

Этаж

4/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

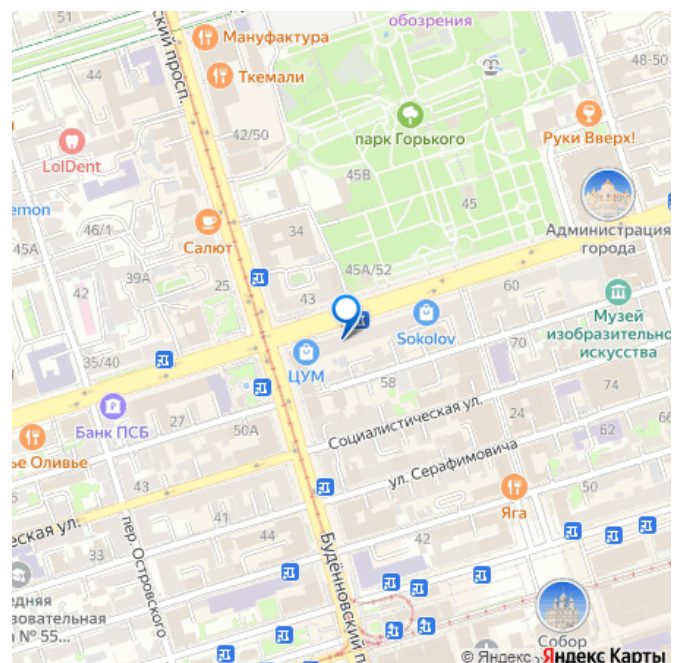
[Квартиры](#)

<https://rnd.move.ru/objects/9286414048>

Собственник

79895206233

для заметок



Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

СОБСТВЕННИК! РИЕЛТОРАМ НЕ БЕСПОКОИТЬ!

Продаётся трёхкомнатная квартира по ул. Большая Садовая, в историческом центре Ростова-на-Дону, рядом с парком Горького. Дом является Памятником архитектуры Сталинской эпохи. Дом носит официальный статус объекта культурного наследия регионального значения (информация есть в открытых источниках интернета). Б. Садовая улица - центральная улица Ростова-на-Дону, одна из старейших и красивейших улиц города. Крепкая, качественная «Сталинка» с железобетонными перекрытиями и кирпичными стенами, а это редкость в наше время. Закрытый двор, удобная парковка для автомобилей. Парадный вход с улицы Б. Садовая, второй вход/выход во внутреннюю часть двора, с выходом на ул. Шаумяна. Заезд во двор с ул. Шаумяна. В квартире выполнен качественный современный дизайнерский ремонт с заменой всех коммуникаций и инженерии. После ремонта никто не жил. В квартире газ, горячее водоснабжение не зависит от города.

Инфраструктура буквально около подъезда. В шаговой доступности: транспортная развязка в любой конец города, парк Горького, ЦУМ, Городской Дом, Музыкальный Театр, Дом Черновой, набережная, центральный рынок, улица Пушкинская, ЖД вокзал, автовокзал, ТЦ АСТОР, торговые галереи, аптеки, супермаркеты, банки. Так же рядом расположены лучшие лицеи и гимназии города, ВУЗы и институты: мединститут, РИНХ, РГУПС, РАНХиГС, ДГТУ, ИУБиП, ЮФУ. Так же на Б. Садовой размещены такие важные административные учреждения как Городская и Областная администрации, администрация полномочного представителя президента РФ в ЮФО. Кап ремонт фасада и крыши проводился в 2017 году, электроснабжение в 2021 году, теплоснабжение в 2022 году, газоснабжение в 2023 году, подвальные помещения в 2024 году. О КВАРТИРЕ: Общая площадь квартиры - 75,10 м?

Функциональная планировка: просторная, светлая кухня 12 м? с выходом на балкон, две просторные спальни , 14 м? и 15 м?, одна из спален имеет свою гардеробную комнату 3 м?, с другой спальни есть выход на балкон. Ремонт выполнен из премиальных качественных материалов. Окна выполнены на заказ, профиль привезён из Германии, высокошумоизоляционный профиль и стекло, с улицы никаких шумов не слышно, имеют класс защиты РЗА - относится к ударостойкому остеклению и соответствует классу А2 по ударостойкости, обеспечивает защиту от неоднократных ударов тяжелыми предметами (молотками, топорами) и используется для окон, витрин и дверей в объектах с повышенными требованиями безопасности, таких как ювелирные магазины, банки, музеи и т.д. Установлены

две входные двери премиум линейки фабрики SOFIA, межкомнатные двери премиум линейки фабрика ProfilDoors. Вся плитка Kerama Marazzi, привезена из Италии. Пол в спальнях из премиальной паркетной доски. Освещение по всей квартире и балконе MAYTONI. В ванной и санузле установлены инсталляции GROHE и GEBERIT, проверены временем, качественные. Дорогая, качественная сантехника Европейского бренда RAVAK. В каждой комнате установлены современные WI-FI кондиционеры из премиум линейки HISENSE.

