

Создано: 09.02.2026 в 20:20

Обновлено: 02.04.2026 в 23:48

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Орбитальная, 25**

29 000 000 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Орбитальная, 25

Округ

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

Улица

[улица Орбитальная](#)

Офис

Общая площадь

154 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

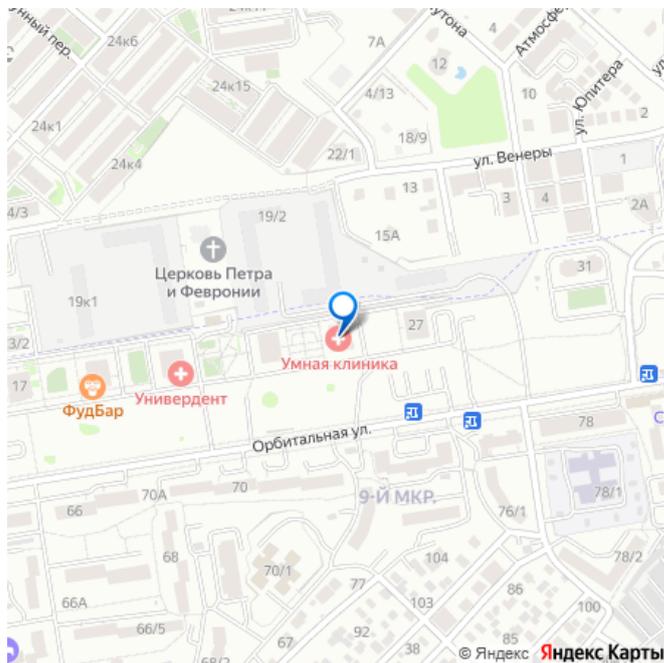
Помещение 154 м² в ЖК «НордПремьер», РостовнаДону: продажа и аренда. Идеально для бизнеса в густонаселённом районе! Продаётся и сдаётся в аренду коммерческое помещение в современном ЖК «НордПремьер» (Ворошиловский район, микрорайон Северный / СЖМ) — перспективная локация с высокой проходимостью и растущим спросом. Объект подойдёт для собственного бизнеса или инвестиций с целью сдачи в аренду. Основные характеристики: Адрес: г.

<https://rnd.move.ru/objects/9289675687>

Оксана Богинич, СОГЛАСИЕ

79889523714

для заметок



РостовнаДону, ул. Орбитальная, 25 (ЖК «НордПремьер»); Площадь: 154 м² — достаточно для организации рабочего пространства, зоны обслуживания и подсобных помещений; Этаж: 1й этаж многоквартирного дома; Входы: 2 отдельных входа — удобно для зонирования потоков посетителей и организации логистики; Электрическая мощность: 50 кВт — подходит для оборудования с высоким энергопотреблением; Коммуникации: водоснабжение и канализация (есть мокрые точки), выполнен качественный ремонт; Планировка: свободная — можно адаптировать под любые бизнесзадачи; Соответствие нормам: соблюдены требования пожарной безопасности и СанПиН. Ключевые преимущества локации (ЖК «Норд», Ворошиловский район): Густонаселённый район: ЖК состоит из 16 корпусов — минигород с большим количеством жителей, что создаёт стабильный спрос на товары и услуги; Развитая инфраструктура: на первых этажах уже работают магазины, кафе, аптеки, пункты выдачи заказов (Ozon, Wildberries, Яндекс Маркет) — сформирована активная коммерческая среда; Высокий трафик: интенсивный пешеходный и автомобильный поток обеспечивает постоянный приток клиентов; Транспортная доступность: остановки общественного транспорта в пешей доступности, удобный подъезд и подход к помещению; Видимость: фасад выходит на оживлённую улицу — отличная возможность для размещения вывески и рекламы; Целевая аудитория под рукой: высокая концентрация молодых семей — спрос на образовательные и бытовые услуги «рядом с домом»; Перспективный район: постоянный рост населения и спроса на товары и услуги гарантирует стабильный

доход. Почему это выгодное вложение?

Готовая инфраструктура: не нужно тратить время и средства на подводку коммуникаций — можно сразу приступать к обустройству;

Отдельные входы: обеспечивают удобство для посетителей и персонала, позволяют

грамотно организовать пространство; Гибкая планировка: помещение легко адаптируется

под разные форматы бизнеса — от торговли до услуг; Ликвидность: коммерческая недвижимость в развивающемся районе

стабильно растёт в цене; Оптимальная

площадь: 154 м² позволяют эффективно организовать бизнеспроцессы без лишних

затрат на аренду избыточных метров;

Высокая арендная ставка: средняя стоимость аренды в этой локации — 1 300 руб./м² в

месяц. Варианты использования помещения:

частная начальная школа, детский сад, группа продлённого дня, развивающий

центр; магазин, шоурум, пункт выдачи заказов; кофейня, пекарня, кафе, фудкорт;

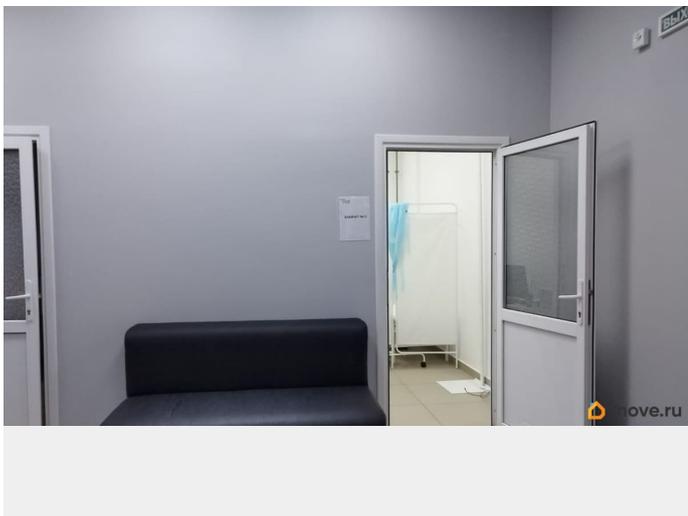
салон красоты, барбершоп, SPAстудия,

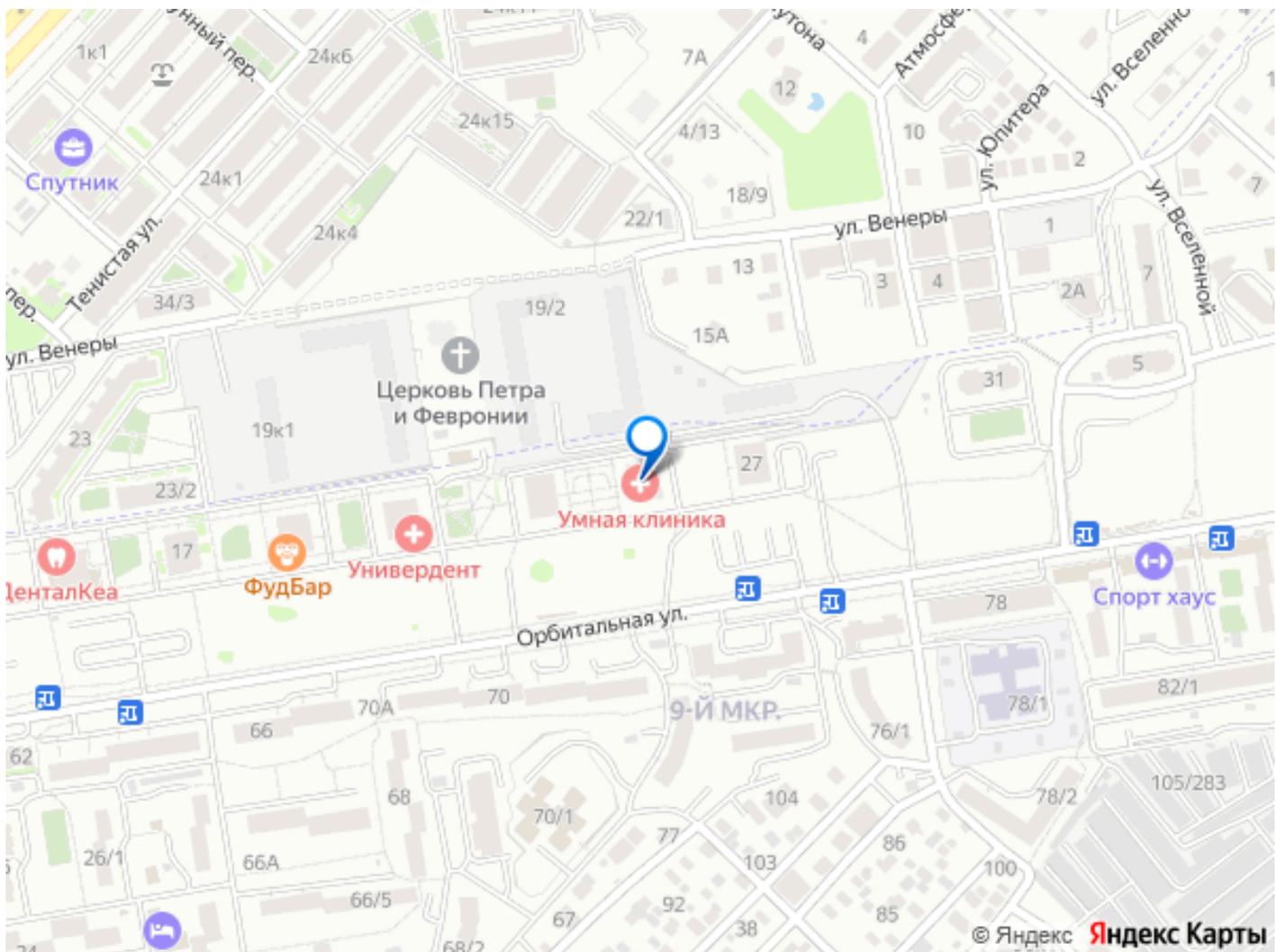
фитнесстудия, йогозал; медицинский центр,

стоматология, диагностический кабинет;

офис пр







Move.ru - вся недвижимость России