

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Комсомольская, 3**

57 000 000 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Комсомольская, 3

Округ

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

Улица

[площадь Комсомольская](#)

Офис

Общая площадь

335 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

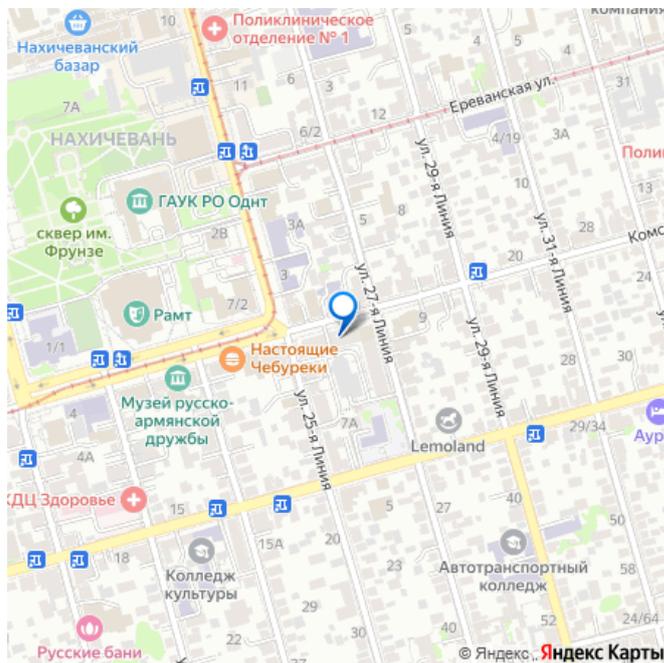
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся торговоофисный объект с ремонтом: 335 м², Нахичевань, пересечение ул. Комсомольской и 27й Линии, 16А.

Стритритейл, первая линия Ищите коммерческую недвижимость в развитом районе Ростова на Дону с высокой проходимостью? Предлагаем к продаже торговоофисный объект площадью 335 м² в Нахичевани — готовый актив для бизнеса с развитой инфраструктурой и удобным расположением. Помещение на первом и цокольном этажах современного ЖК

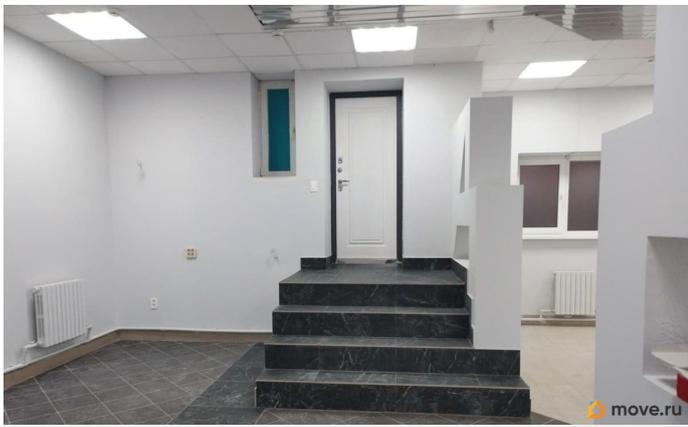
для заметок

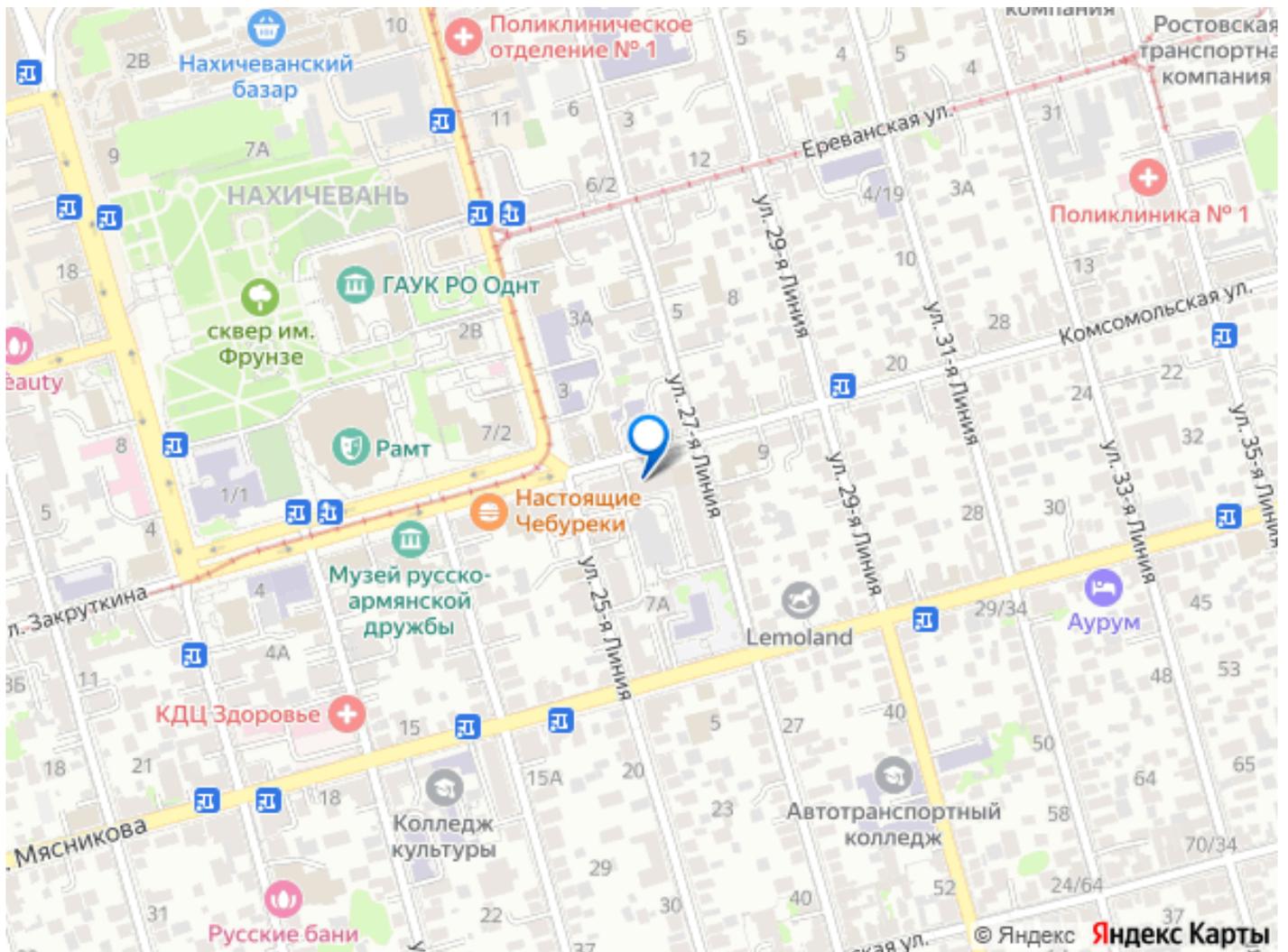


идеально подойдёт для служб доставки, фулфилмента, мелкооптовой торговли и других направлений. Основные характеристики: Адрес: г. РостовнаДону, Нахичевань, пересечение ул. Комсомольской и 27й Линии, 16А; Общая площадь: 335 м², в т.ч.: первый этаж: 180,7 м²; цокольный этаж с окнами: 154 м²; Этажность: первый и цокольный этаж современного ЖК; Высота потолков: 3,6 м — простор для зонирования и размещения оборудования; Ремонт: выполнен — можно сразу приступить к работе без дополнительных вложений; Входы: два отдельных входа — удобство для разных зон или арендаторов; Парковка: общая зона парковки — достаточно мест для клиентов и сотрудников; Электрическая мощность: 70 кВт (с возможностью увеличения), напряжение 380 В — подходит для энергоёмких задач; Коммуникации: холодная и горячая вода; центральное отопление; 2 санузла на каждом этаже; Климатконтроль: сплитсистемы установлены — комфортный микроклимат в любое время года; Безопасность: пожарная сигнализация — соответствие нормам пожарной безопасности. Преимущества локации: Стритритейл: первая линия, интенсивный автомобильный и пешеходный трафик — гарантированный поток клиентов; Развитая инфраструктура: рядом расположены: музей; лицей; кафе; детский сад; стоматологическая клиника; Сквер имени Фрунзе; Концертный зал; «Чижик»; колледж и другие объекты; Видимость: объект легко заметить с улицы — повышение узнаваемости бренда; Удобство доступа: лёгкий подъезд и подход для посетителей и поставщиков; Транспортная доступность: удобный выезд и близость к остановкам общественного транспорта. Варианты использования объекта: служба

доставки или фулфилментцентр; офиссклад
мелкооптовой торговли; производственное
помещение с комнатами для персонала;
архив или склад документов; офис
строительной или производственной
компании; пункт выдачи заказов (ПВЗ)
маркетплейсов; шоурум или
демонстрационный зал; сервисный центр или
мастерская; минипроизводство с торговой
зоной; другие проекты, требующие
совмещения офисных и складских функций.
Ключевые преимущества для вашего
бизнеса: Экономия на старте: готовый ремонт
и подключённые коммуникации позволяют
сразу приступить к работе; Гибкость
планировки: два этажа и высокие потолки
(3,6 м) дают простор для зонирования под
задачи бизнеса; Надёжность коммуникаций:
мощность 70 кВт (380 В) и центральное
отопление обеспечивают стабильную работу
оборудования; Комфорт: сплитсистемы и
санузлы на каждом этаже создают удобные
условия для сотрудников и клиентов;
Безопасность: пожарная сигнализация и два
входа повышают







Move.ru - вся недвижимость России