

🕒 Создано: 25.02.2026 в 19:23

🔄 Обновлено: 09.04.2026 в 16:42

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
проспект Михаила Нагибина, 35**

13 000 000 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Михаила
Нагибина, 35

Округ

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

Улица

[проспект Михаила Нагибина](#)

Офис

Общая площадь

41.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

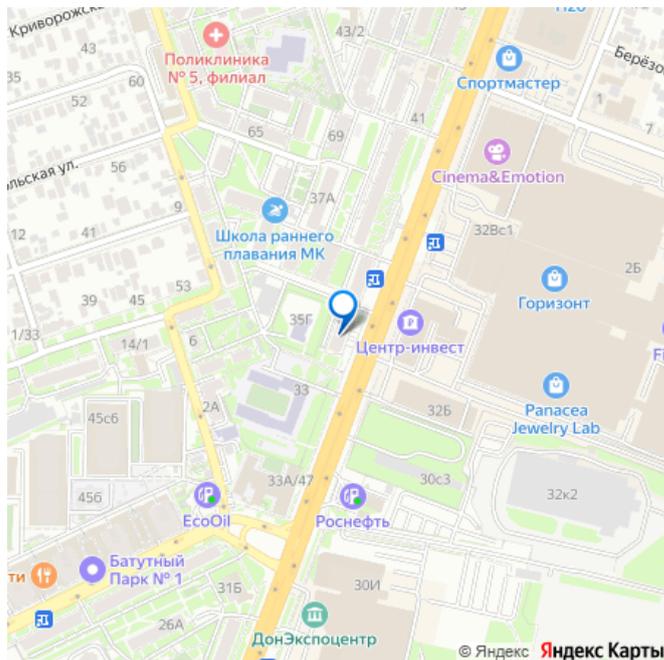
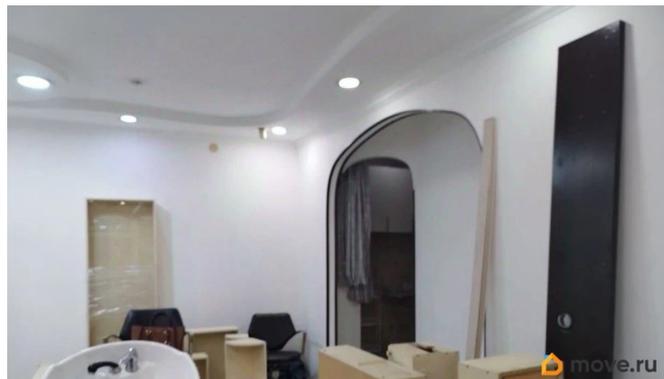
Коммерческое помещение свободного назначения в Ростове на Дону: 42 м², пр. Михаила Нагибина, 35. Первая линия, высокая проходимость, свежий ремонт Ищите выгодное вложение в коммерческую недвижимость Ростова на Дону с гарантированным потоком клиентов? Предлагаем универсальное помещение на первой линии в одном из самых оживлённых районов города — напротив ТРЦ «Горизонт». Объект готов к заезду: свежий ремонт,

<https://rnd.move.ru/objects/9290565888>

Оксана Богинич, СОГЛАСИЕ

79889523714

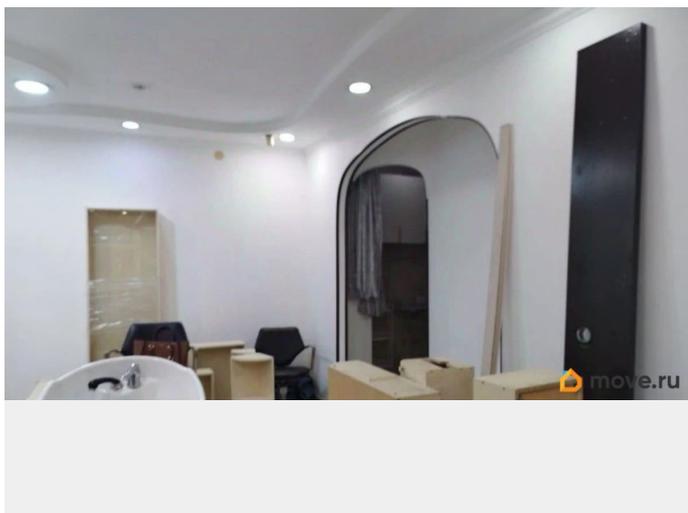
для заметок

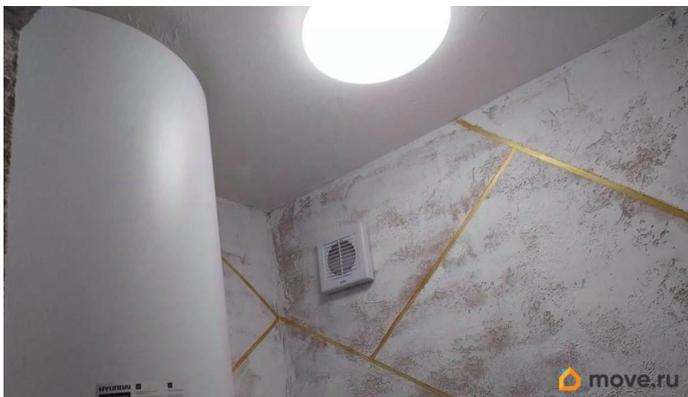
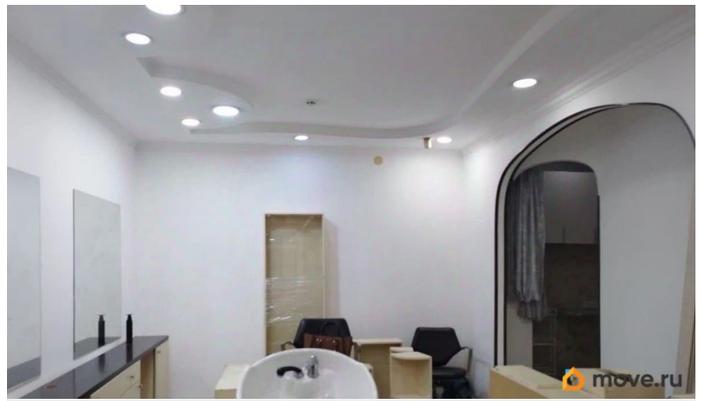


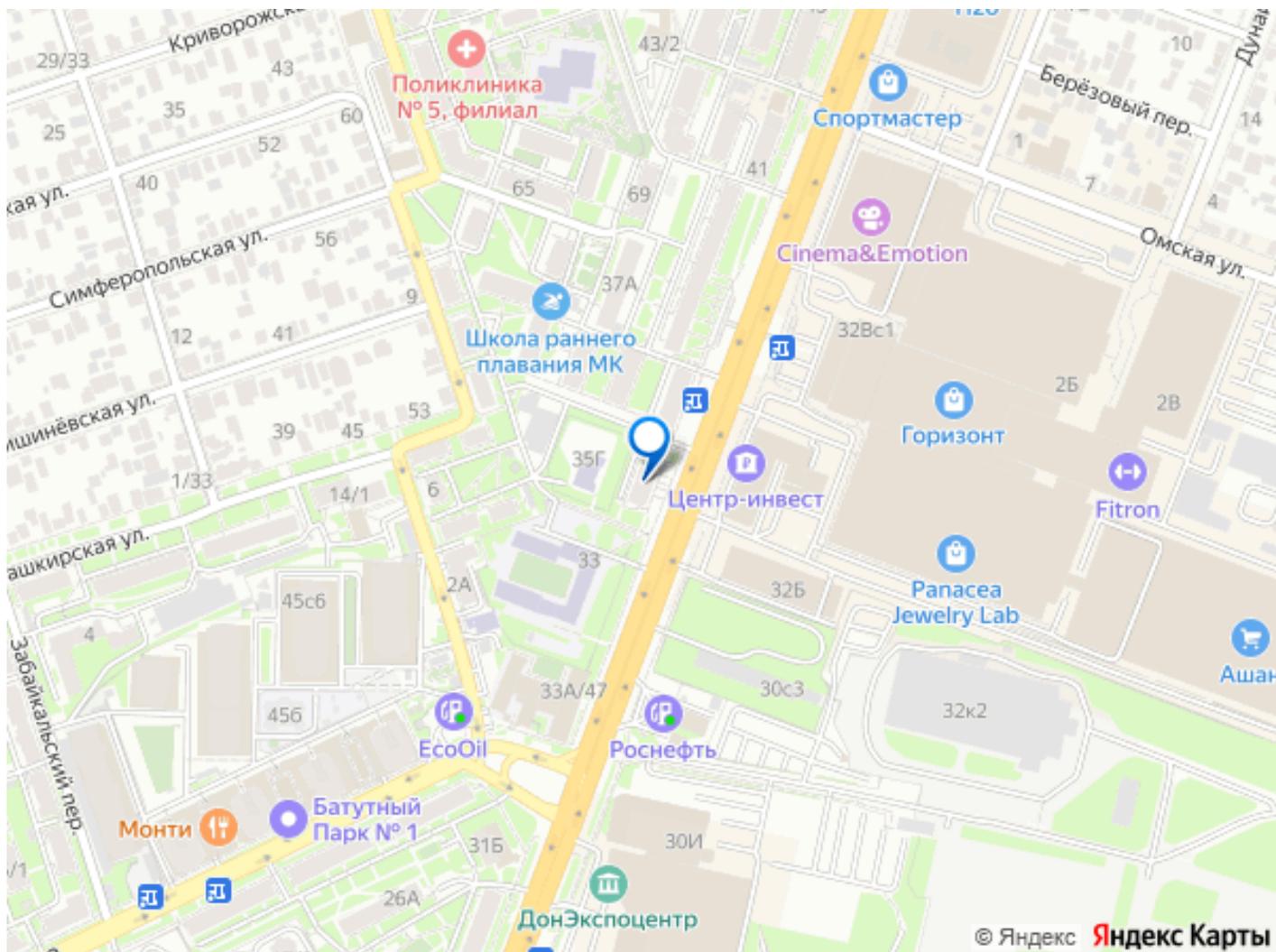
центральные коммуникации, удобная планировка. Основные характеристики:
Адрес: г. РостовнаДону, пр. Михаила Нагибина, 35; Площадь: 42 м²; Этаж: 1й этаж 5этажного жилого здания; Планировка: 2 кабинета + кухня — легко адаптировать под разные форматы бизнеса; Ремонт: свежий, светлые помещения, в каждом кабинете есть окна; Высота потолков: 3,5 м — простор и возможность зонирования; Коммуникации: центральные — надёжность и стабильность работы; Вход: отдельный с фасада — удобство для клиентов и организации работы; Состояние: готово к заезду — не требует дополнительных вложений.

Преимущества локации: Высокая проходимость: первая линия, интенсивный пешеходный и автомобильный трафик; Престижная локация: напротив — один из крупнейших торговоразвлекательных комплексов города, ТРЦ «Горизонт»; Развитая инфраструктура: в шаговой доступности: остановка общественного транспорта; институт; школа; детский сад; Соседимагниты: рядом работают аптеки, СберБанк, СДЭК, зоомагазин, мясной бутик, продуктовый магазин, вещевой магазин, офис федеральной недвижимости «Титул» — эти точки привлекают стабильный поток посетителей, который может стать вашими клиентами; Видимость: помещение на первой линии, его легко заметить — повышение узнаваемости бренда; Стритритейл: прямой доступ с улицы, нет зависимости от графика ТЦ — гибкость рабочего графика; Трафик: поток людей от ТРЦ «Горизонт», остановки и ближайших учреждений — гарантированный спрос на услуги и товары. Варианты использования помещения: салон красоты (ранее здесь работал салон — оборудование и мебель можем отдать в придачу, если

нужно); офис небольшой компании или представительства; пункт выдачи заказов (ПВЗ) Ozon, Wildberries, Яндекс Маркет и др.; небольшой магазин (продуктовый, зоотоваров, одежды, косметики и т.д.); кофейня, миникафе или точка быстрого питания; центр услуг (маникюр, брови, косметология, эпиляция, массаж); студия ногтевого сервиса или косметологии; кабинет психолога, логопеда, репетитора; пункт бытовых услуг (ремонт обуви, часов, техники); другие проекты с высокой проходимостью. Ключевые преимущества для вашего бизнеса: Экономия на старте: свежий ремонт и готовность к заезду позволяют сразу приступить к работе без дополнительных вложений; Стабильный поток клиентов: расположение напротив ТРЦ и рядом с остановкой гарантирует постоянный трафик; Гибкость планировки: пространство легко адаптировать под ваши задачи — от салона красоты до минимагазина; Ликвидность: коммерческая недвижимость на первой линии стабильно растёт в цене; Прозрачность сделки: полный пакет документ







Move.ru - вся недвижимость России