

🕒 Создано: 02.12.2025 в 16:50

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 19:40

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Пановой, 30к2**

14 300 000 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Пановой, 30к2

Округ

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

Улица

[улица Пановой](#)

Офис

Общая площадь

72 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

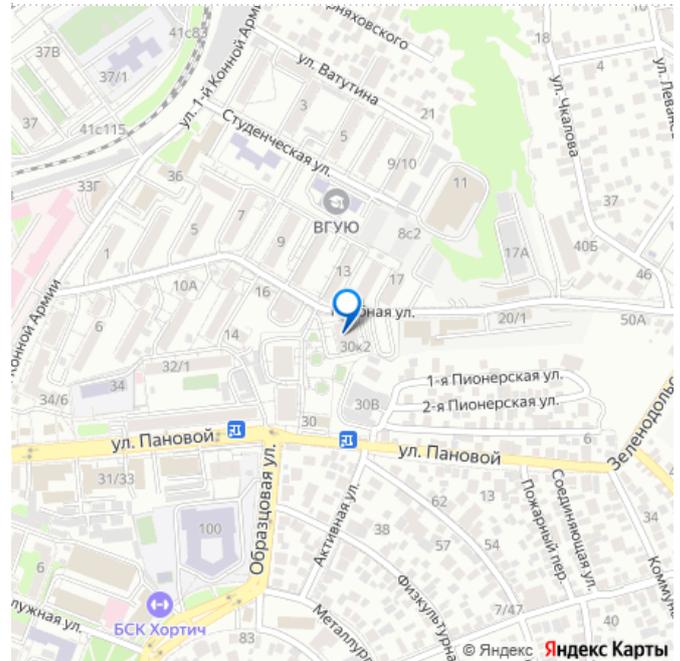
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

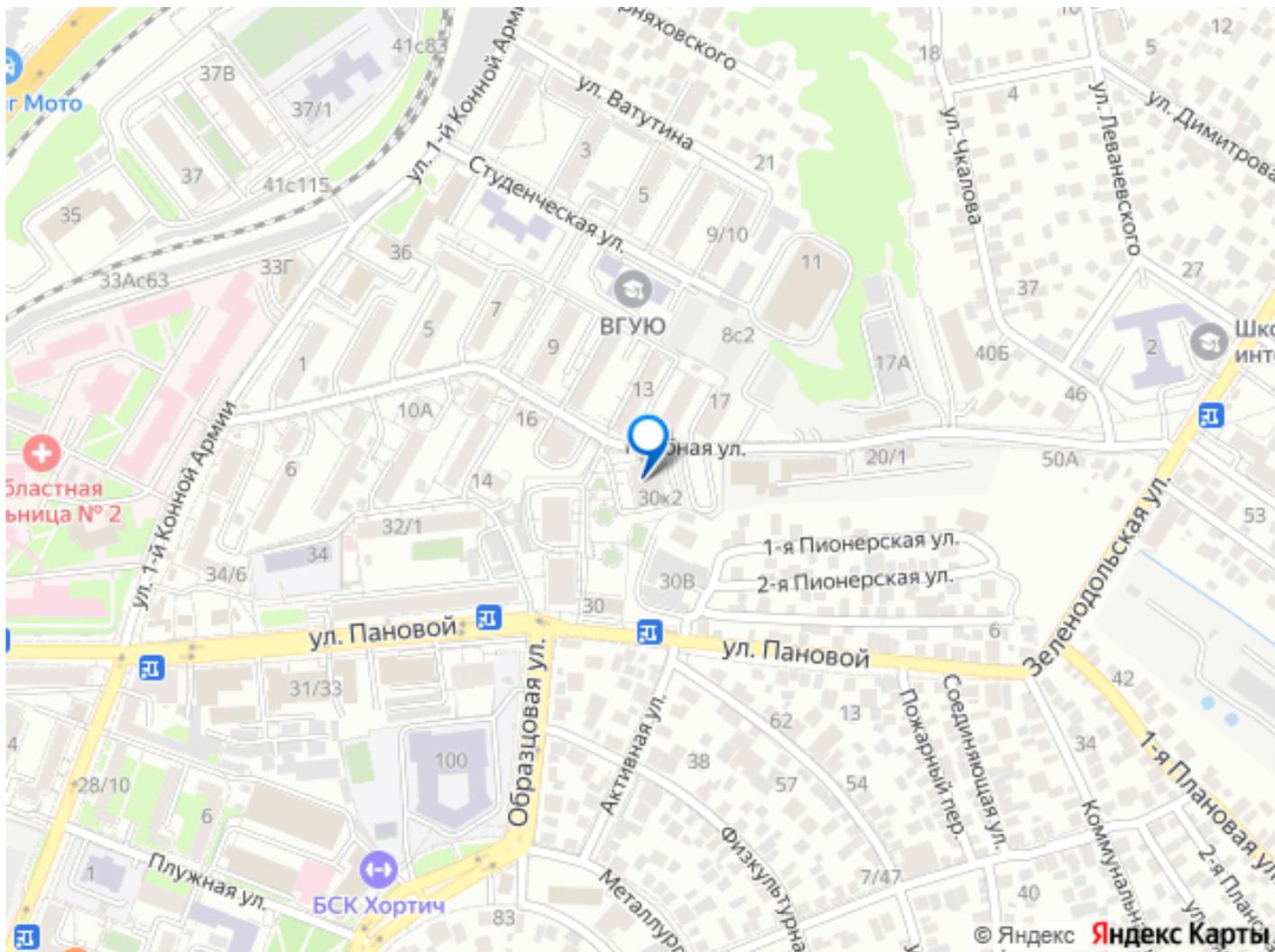
Помещение на 1м этаже в ЖК района Сельмаш (РостовнаДону): прямая продажа от собственника, без комиссии Ищите коммерческую недвижимость в РостовенаДону с высокой проходимостью, готовой инфраструктурой и действующим арендатором? Предлагаем стильное помещение на 1м этаже современного ЖК в одном из самых оживлённых и уютных районов города — Сельмаш. Прямая продажа от собственника: без комиссии, оперативный показ (ключи на руках). Основные

для заметок



характеристики: Локация: г. РостовнаДону, район Сельмаш, 1й этаж ЖК; Статус: в продаже; Комиссия: отсутствует — прямая продажа от собственника; Показ: оперативный (ключи на руках) — организуем просмотр в удобное время; Состояние: свежий ремонт, все коммуникации подведены — не требуется дополнительных вложений; Входная группа: 2 отдельных входа, большие витринные окна — удобство для клиентов и персонала, высокая видимость бренда; Парковка: общая парковка для посетителей — размещение транспорта гостей и сотрудников; Доступ: удобный подъезд и подход к помещению — комфорт для клиентов на личном и общественном транспорте. Технические характеристики: Напольное покрытие: керамогранит — практично, долговечно и эстетично; Климатконтроль: сплитсистемы — комфортный микроклимат летом; вентиляция с подогревом — свежий воздух в любое время года; тёплый пол у входа — комфорт для посетителей в холодное время года; Коммуникации: все подведены и готовы к использованию; Безопасность: пожарная сигнализация — защита от чрезвычайных ситуаций; охраняемая территория ЖК — спокойствие за имущество и персонал; видеонаблюдение на территории комплекса — дополнительный уровень защиты. Преимущества локации: Высокий трафик: густонаселённый район с интенсивной пешеходной и автомобильной проходимостью — гарантированный поток клиентов; Развитая инфраструктура: рядом остановки общественного транспорта, магазины, кафе и другие объекты повседневного спроса; Хорошая видимость: большие витринные окна и два входа привлекают внимание и повышают узнаваемость бренда;

Транспортная доступность: лёгкий доступ для посетителей на личном и общественном транспорте; Благоустроенная территория: комфорт и эстетика для клиентов и гостей. Почему это выгодное вложение? Пассивный доход: действующий арендатор — стабильный денежный поток с первых дней владения; Экономия времени и средств: не нужно ждать ремонта или подключать коммуникации — можно сразу приступить к работе; Гибкость использования: пространство адаптируется под разные бизнесформаты; Отсутствие комиссии: прямая продажа от собственника — вы не переплачиваете посредникам; Ликвидность: коммерческая недвижимость в оживлённом районе стабильно растёт в цене; Прозрачность сделки: полный пакет документов, юридическая чистота объекта; Долгосрочный доход: потенциал для увеличения арендной ставки по мере развития района. Варианты использования помещения: артстудия или творческая мастерская (проведение мастерклассов); центр подготовки к ЕГЭ и ОГЭ (школа в 100 метрах); кофейня с авторс



Move.ru - вся недвижимость России