

Создано: 09.12.2025 в 21:02

Обновлено: 22.01.2026 в 17:01

<https://rnd.move.ru/objects/9287658331>

Собственник

**79889444865**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Штахановского, 23в**

**26 900 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Штахановского,  
23в

Округ

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

Улица

[улица Штахановского](#)



### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

360.9 м<sup>2</sup>

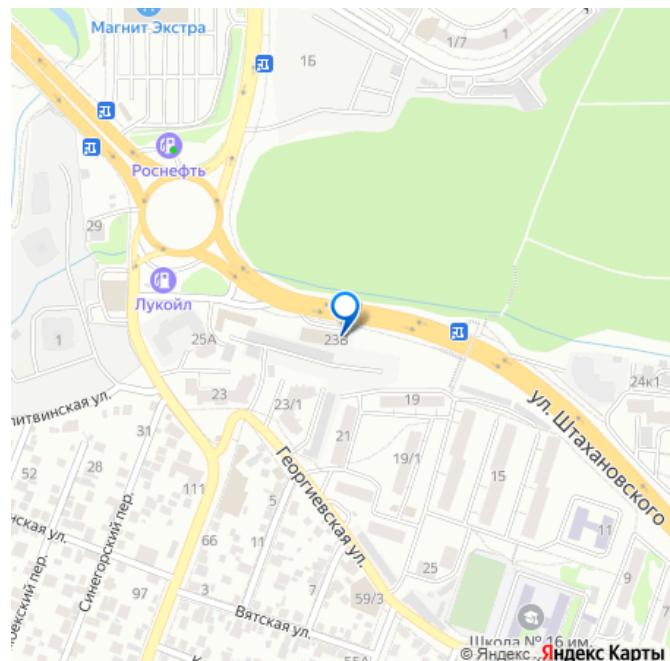
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

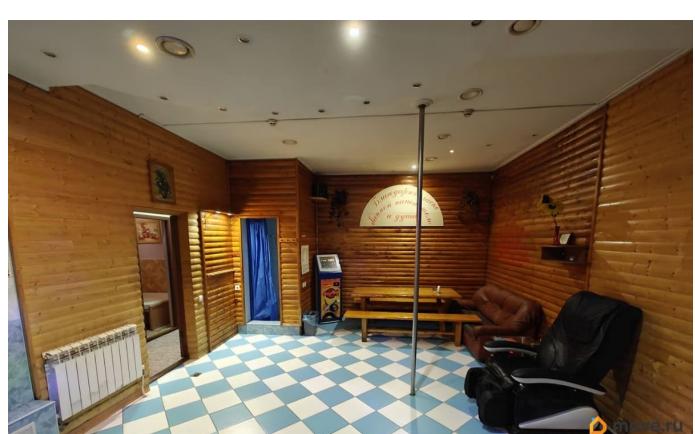
[Коммерческая недвижимость](#)



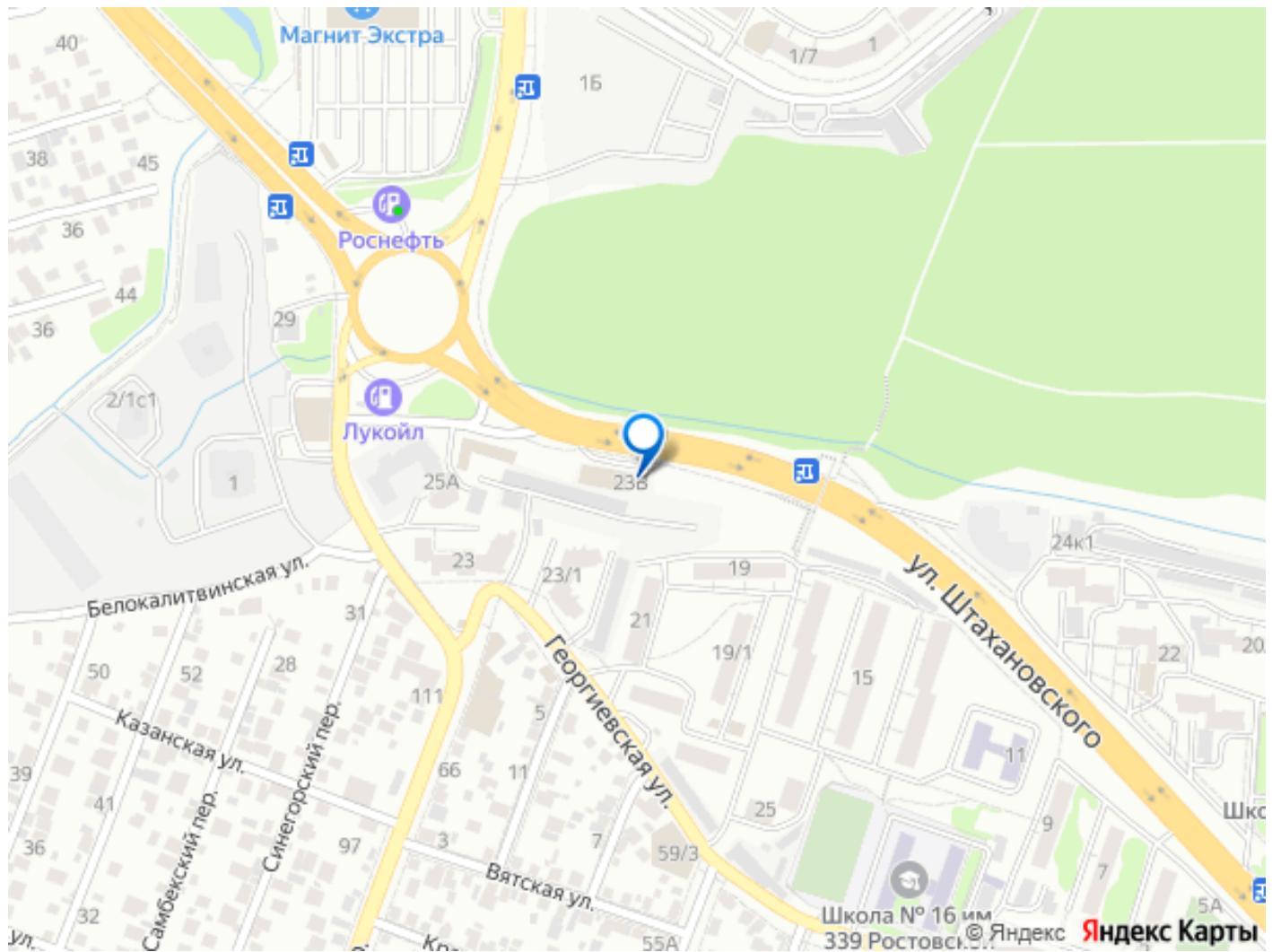
### Описание

Отдельно стоящее 3-этажное здание, 360.9 кв.м (с частично застроенным 3м этажем) Свободного назначения - возможно: кафе, магазин, мед.центр, фитнес с бассейном, страхование, банк, ПВЗ, другое - или сохранить сауну (оборудование в отличном состоянии) Непосредственно на оживленной трассе! Возможность перепланировки На данный момент в здании : Круглосуточный отлаженный действующий бизнес - сразу 2 сауны Доход с 1го дня покупки здания, очень

быстрая окупаемость ! Отличный коллектив и постоянная клиентура сауны более 13 лет Действующий арендатор части здания! От собственника, 2011г., полная строительная документация - строили сами Земля в собственности 3.3 сотки Место под рекламу со стороны фасада 2 отдельных входа с фасада Своя парковка на 5-6 авто! Запасной выход на летнюю площадку Здание в 3 этажа: полностью оборудованы и действуют 2 этажа и частично 3й, а также большой полуподвал. Имеется: 2 парилки, 2 зала отдыха, 4 комнаты отдыха и 3 гостиничных номера с с/узлами Возможность перепланировки здания, достройки 3 этажа или использования его как площадку на крыше Автономное отопление, оборудованные санузлы, ХВС/ГВС, городская канализация Мощность 75 кВТ, приточная вентиляция, противопожарные шланги Рядом - Станция техобслуживания, автобусная остановка, жилой микрорайон, автозаправка, площадка под аренду для летнего кафе Продажа от собственника, без комиссии Смотреть 24/7, по звонку







Move.ru - вся недвижимость России