

Создано: 01.12.2025 в 11:14

Обновлено: 29.12.2025 в 14:38

## Ростовская область, Ростов-на-Дону, площадь Толстого, 6А

# 10 900 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, площадь Толстого, 6А

Округ

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

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

50.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

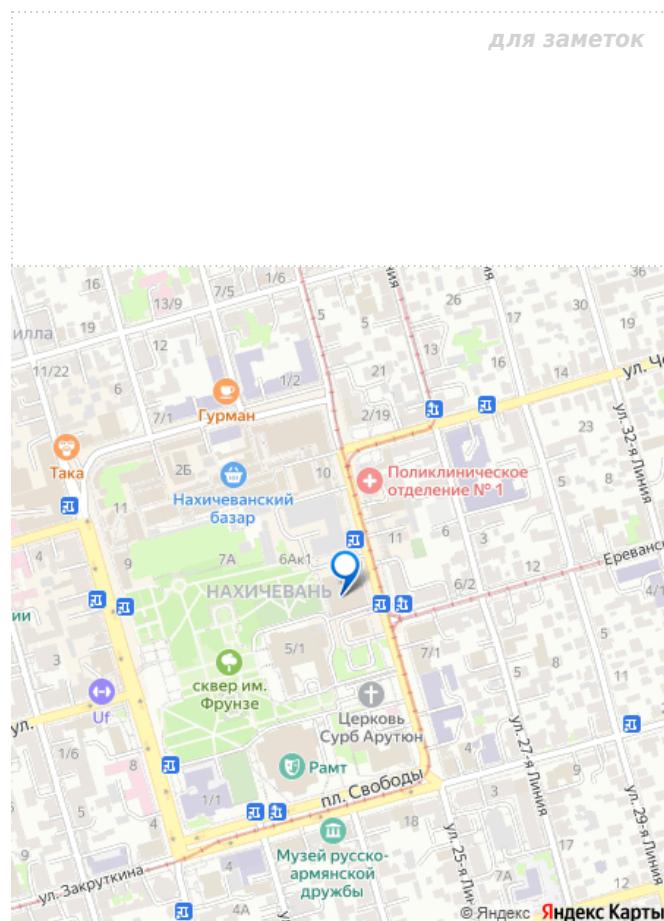
[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Арт. 118906581 Уникальное отдельно стоящее здание, расположенное в самом сердце Ростова-на-Дону, по адресу: площадь Толстого, бак1. Общая площадь здания составляет 50,5 м<sup>2</sup>, что оптимально для размещения небольшого магазина, уютного кафе, офиса или сервисной мастерской. Отличительной особенностью данного предложения является наличие земельного участка площадью 107м<sup>2</sup>, который можно использовать для организации летней площадки, зоны отдыха для клиентов или дополнительной парковки. Земельный участок в собственности. Здание обеспечено



всеми необходимыми городскими

коммуникациями: электроснабжение,

холодное водоснабжение, канализация.

Установлен бойлер для обеспечения горячей

водой, а также современная приточно-

вытяжная вентиляция с притоком воздуха с

подогревом. Мощная вытяжка на 2000

кубических метров в час позволяет

организовать даже производство с особыми

требованиями к вентиляции. Преимуществом

местоположения является развитая

инфраструктура и высокий пешеходный

трафик. Рядом расположена удобная

парковочная зона, живописный сквер,

знаменитый Нахичеванский базар, а

напротив популярный ТЦ «Площадь» и

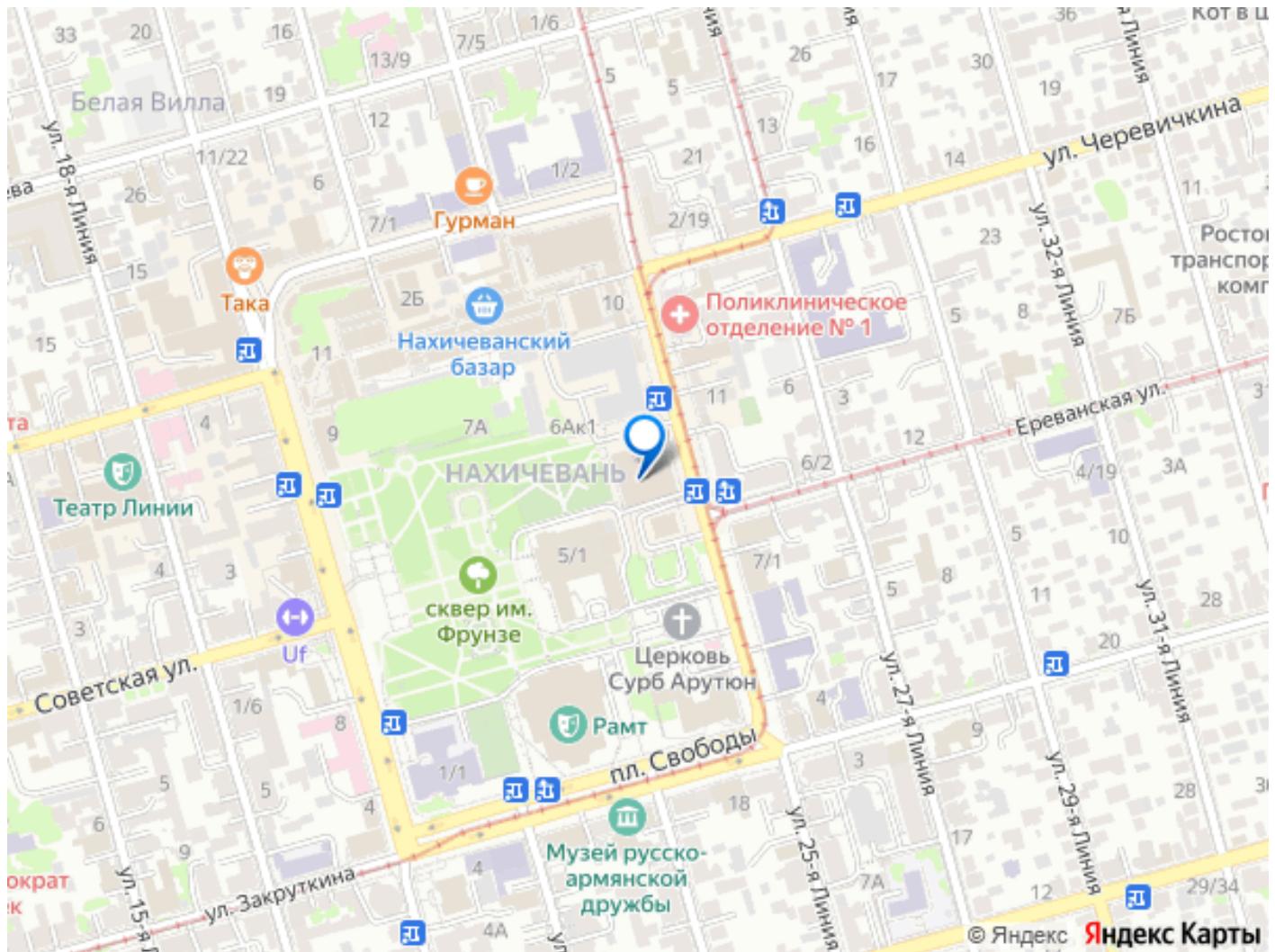
ресторан быстрого питания «Вкусно и точка»,

что обеспечивает постоянный поток

потенциальных клиентов. Для получения

дополнительной информации и организации

просмотра, свяжитесь с нами!



Move.ru - вся недвижимость России