

🕒 Создано: 16.06.2025 в 18:17

Обновлено: 20.01.2026 в 19:25

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Мадояна, 161/13**

**45 000 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Мадояна, 161/13

Округ

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

Улица

[улица Мадояна](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

573.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Продается 2-х этажное отдельно стоящее здание площадью 573, 3 кв. м на земельном участке 3, 3 сотки по адресу г. Ростов-на-Дону, улица Мадояна, 161/13.

Характеристики и преимущества помещения:

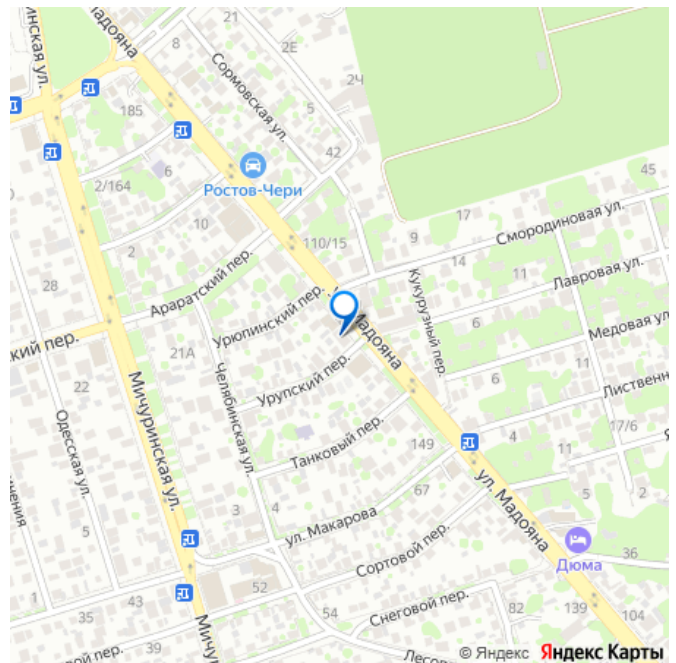
- 2-х этажное здание + цоколь - 1-я линия, фасад выходит на проезжую часть -
- возможно размещение рекламной вывески -
- густонаселенный район, интенсивный трафик
- в шаговой доступности находится Ботанический сад, гостиница, магазин продуктов, детский сад, начальная школа и

<https://rnd.move.ru/objects/9281369440>

**Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону, Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону**

**79889506358**

для заметок



другое - в 150 метрах остановка  
общественного транспорта - отдельный вход,  
предусмотрен запасной выход, своя зона  
парковки на 10 м/мест - площадь каждого  
этажа составляет 190 кв. м - состояние -  
стройвариант, возможна перепланировка и  
предоставление арендных каникул - высота  
потолков 3, 3м - центральные коммуникации,  
вода холодная/горячая, свой санузел,  
автономное газовое отопление - разрешенная  
мощность 25 кВт (возможно увеличение),  
напряжение 380В - пожарная сигнализация  
Кадастровый номер: 61:44:0061311:106  
Кадастровый номер: 61:44:0061311:118 -----

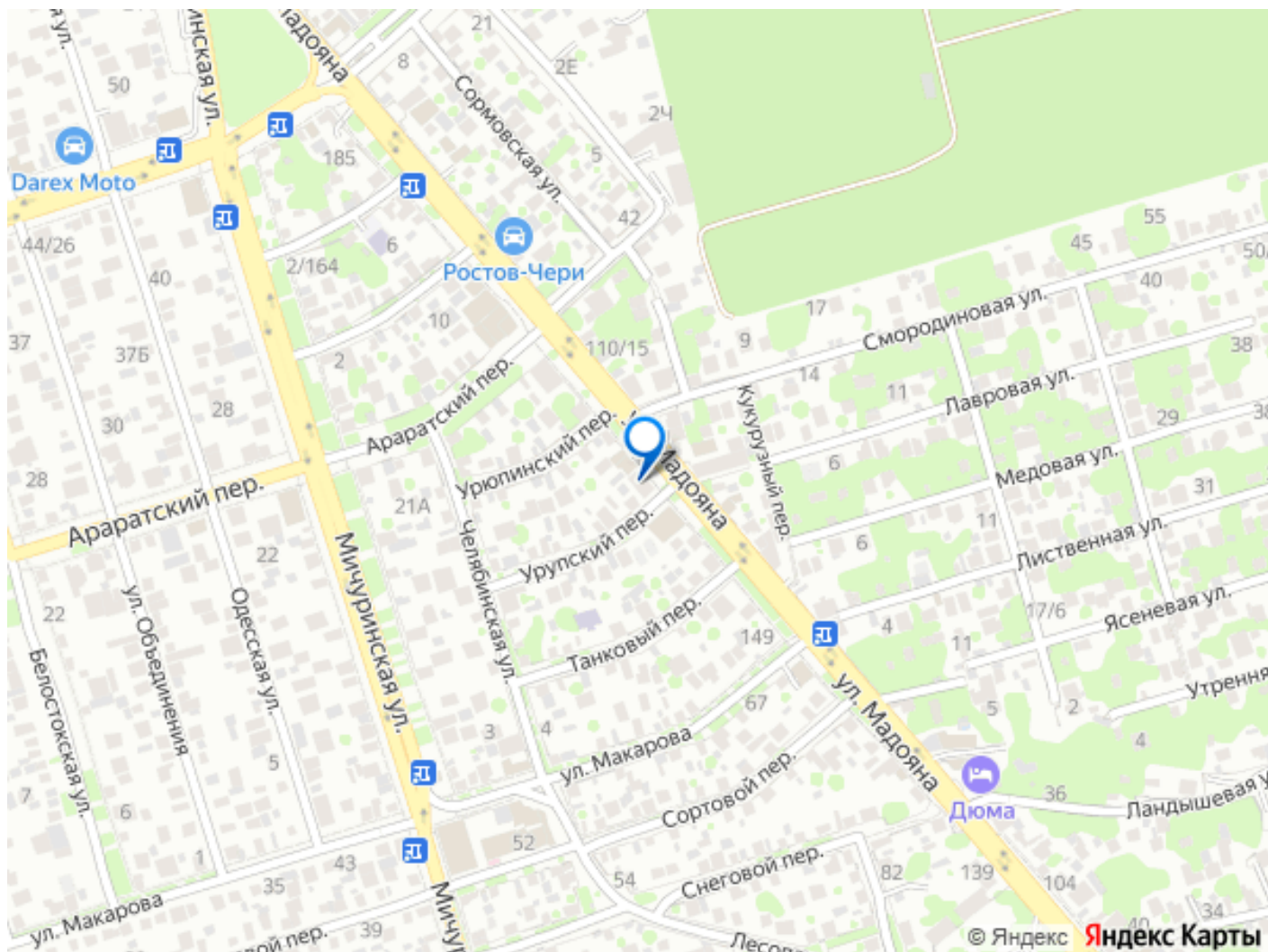
----- По всем  
вопросам можете обращаться к вашему  
персональному менеджеру: Виктория  
Сорокопуд консультант по направлению  
офисные и торговые помещения -----

----- Регион Бизнес  
Недвижимость Ростов-на-Дону От  
собственника. Без комиссии. Специальные  
условия для агентов по данному объекту.  
Номер объекта: #1/552525/17649









Move.ru - вся недвижимость России