

🕒 Создано: 23.05.2024 в 09:38

Обновлено: 27.01.2026 в 16:12

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Особенная улица, 39**

**55 000 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Особенная улица, 39

## Округ

Ростов-на-Дону, Октябрьский район

## Улица

## улица Особенная

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

## Общая площадь

814 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

### Тип сделки

## Продам

## Раздел

## Коммерческая недвижимость

## Описание

Продается ГАБ, состоящий из отдельно стоящего трехэтажного здания и склада на огороженной территории площадью 814 кв. м на участке площадью 9, 94 сотки по адресу г. Ростов-на-Дону, Особенная улица, 39.

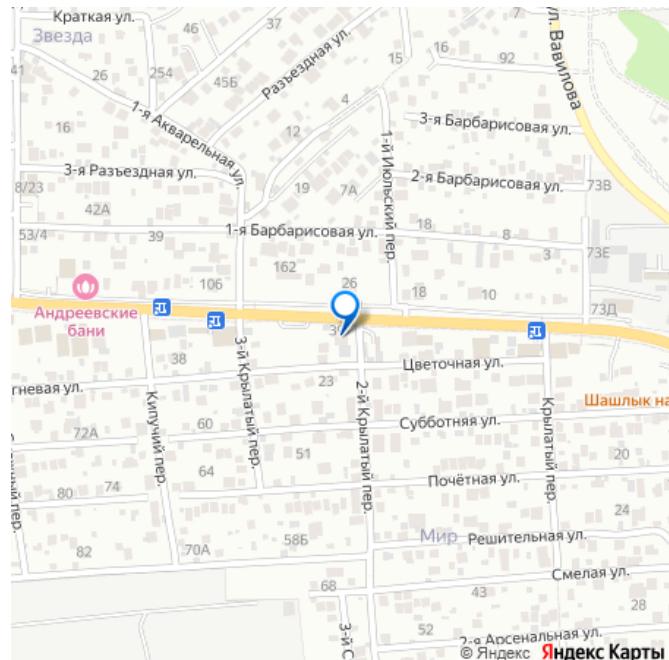
Характеристики и преимущества: - 3-х этажное здание площадью 634 кв. м - здание расположено на земельном участке площадью 9, 94 сотки - на участке расположен отдельно стоящий склад площадью 180 кв. м - в настоящий момент арендаторы занимают 85% объекта -

<https://rnd.move.ru/objects/9253577423>

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

**79889506358**

## для заметок



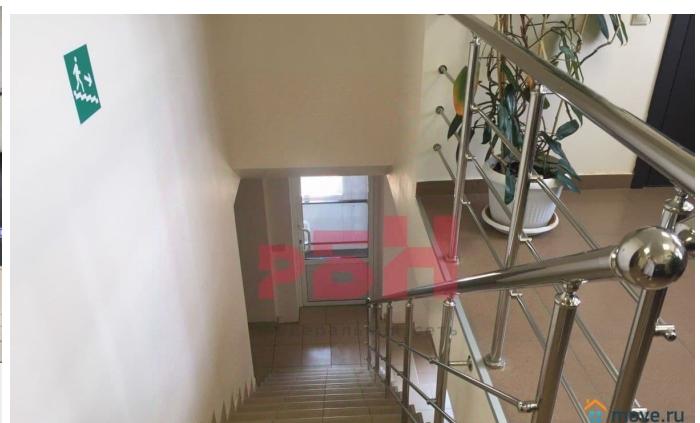
потенциальная арендная площадь - 138 кв. м, второй этаж, арендная ставка 80. 000 рублей - окупаемость объекта при полной занятости составляет 10 лет. - закрытые двор с воротами, отдельный вход, предусмотрен запасной выход, зона разгрузки во дворе, своя зона парковки - в отличном состоянии, высота потолков от 2, 75 - 3, 44 м, пол - плитка, потолок - армстронг - коммуникации: вода холодная/горячая, свой санузел, автономное газовое отопление - разрешенная мощность 15 кВт, напряжение 220/380В - вытяжная вентиляция, установлены сплит-системы - проведен интернет, возможно приобретение б/у оборудования от бывшего арендатора - пожарная и охранная сигнализация Здание выполнено из качественных материалов, все коммуникации новые. - 1-я линия, возможно размещение рекламной вывески на фасаде - стрит-ритейл, удобная транспортная доступность - вблизи располагается продуктовый магазин Фасоль, супермаркет Магнит - интенсивный автомобильный и пешеходный трафик -----

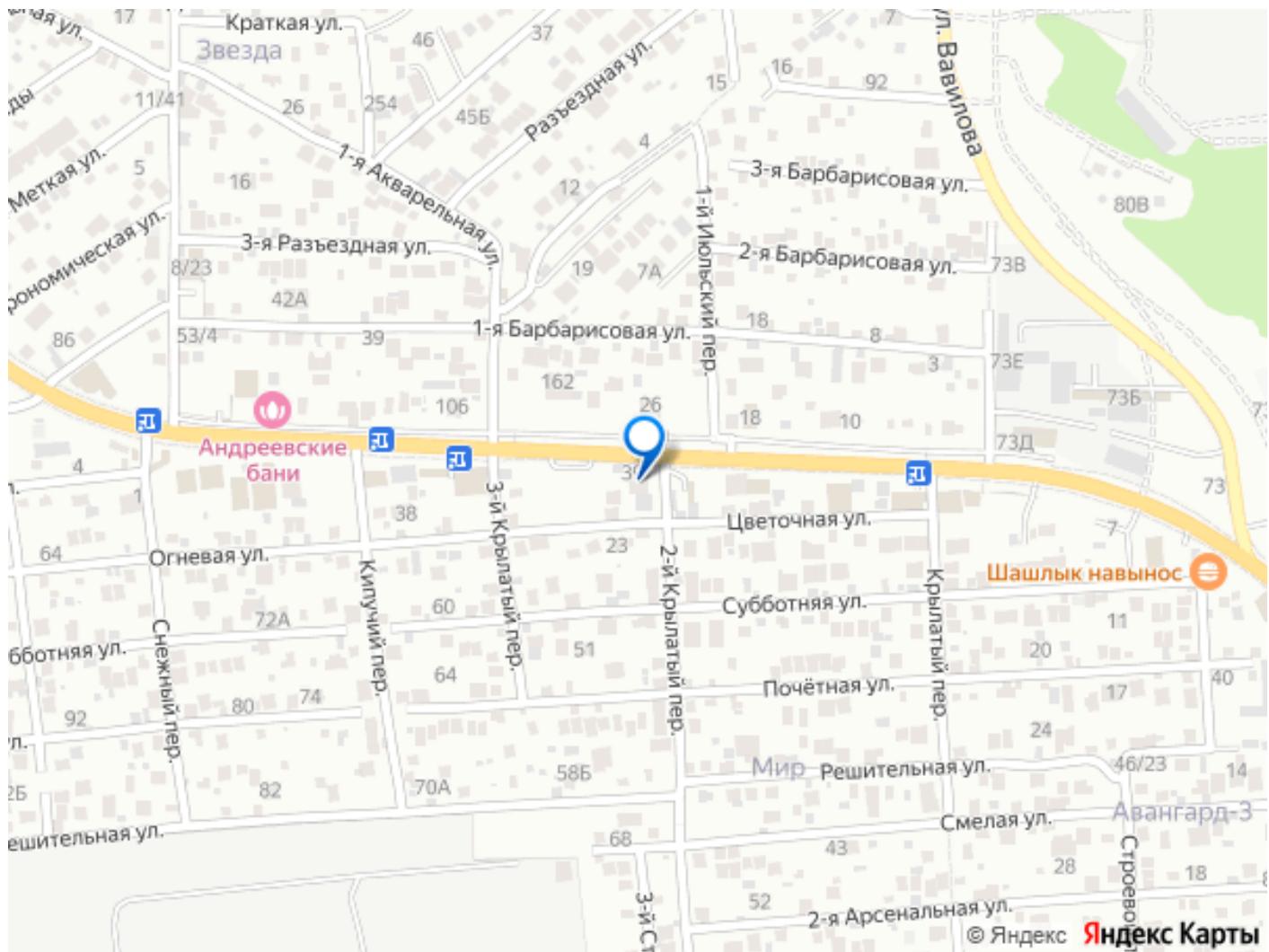
---

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

---

Регион Бизнес Недвижимость. От собственника. Без комиссии. Специальные условия для агентов по данному объекту Номер объекта: #1/548962/17649





Move.ru - вся недвижимость России