

Создано: 23.05.2024 в 09:38

Обновлено: 27.01.2026 в 16:12

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

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

79889506358



**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 м²

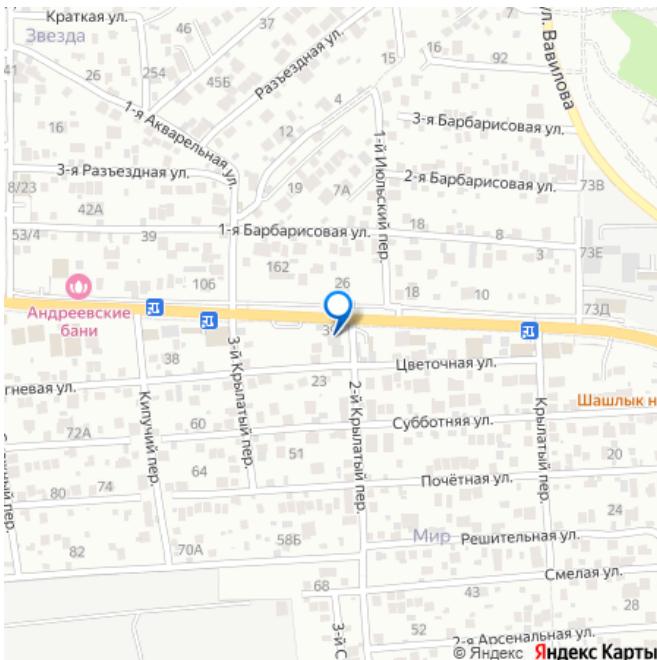
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

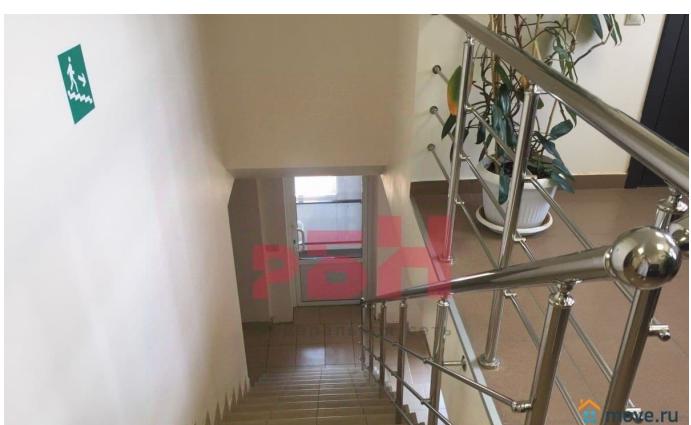
Продается ГАБ, состоящий из отдельно стоящего трехэтажного здания и склада на огороженной территории площадью 814 кв. м на участке площадью 9, 94 сотки по адресу г. Ростов-на-Дону, Особенная улица, 39.

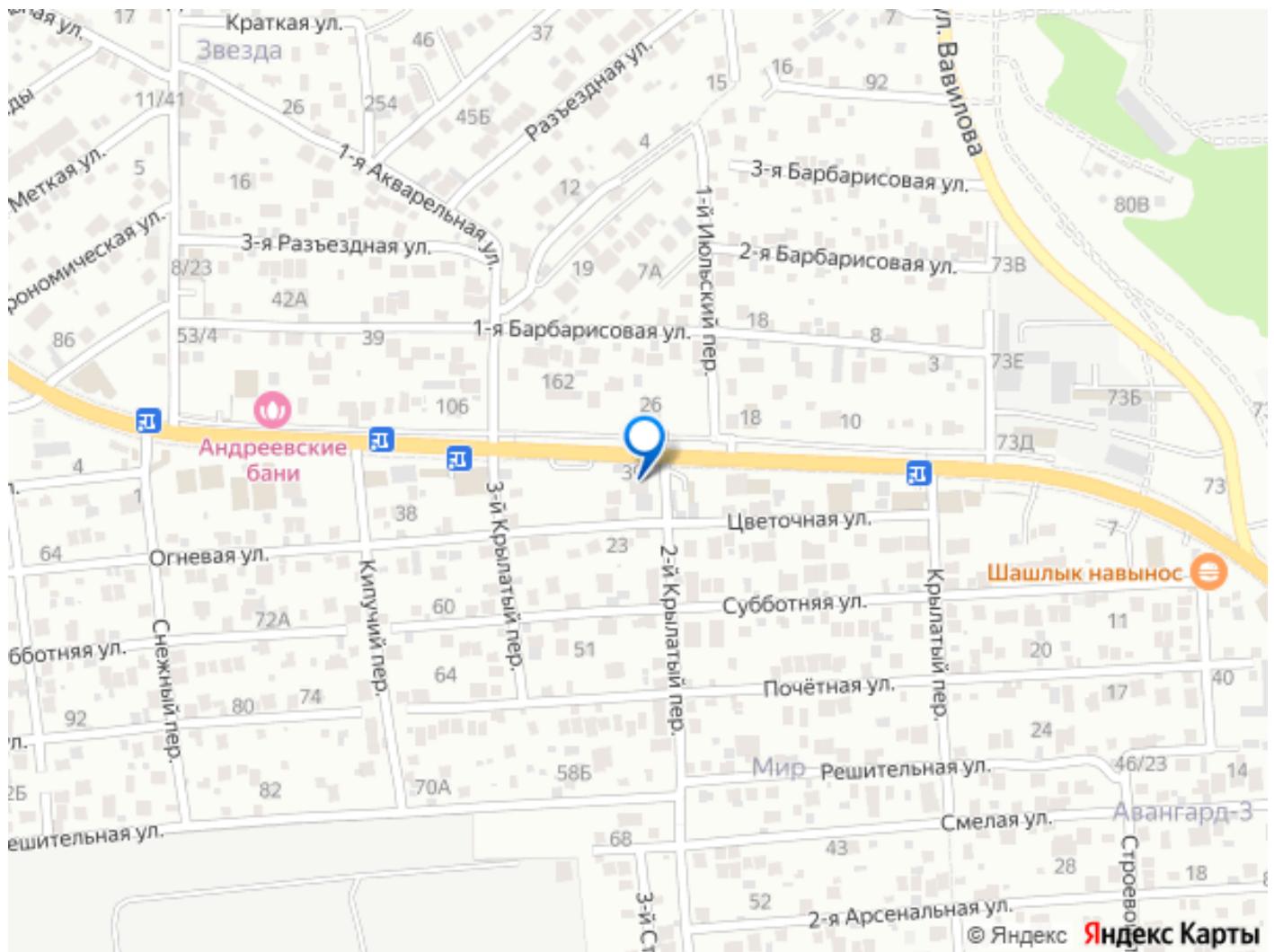
Характеристики и преимущества: - 3-х этажное здание площадью 634 кв. м - здание расположено на земельном участке площадью 9, 94 сотки - на участке расположен отдельно стоящий склад площадью 180 кв. м - в настоящий момент арендаторы занимают 85% объекта -

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





© Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России