

🕒 Создано: 23.05.2024 в 09:38

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 20:59

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

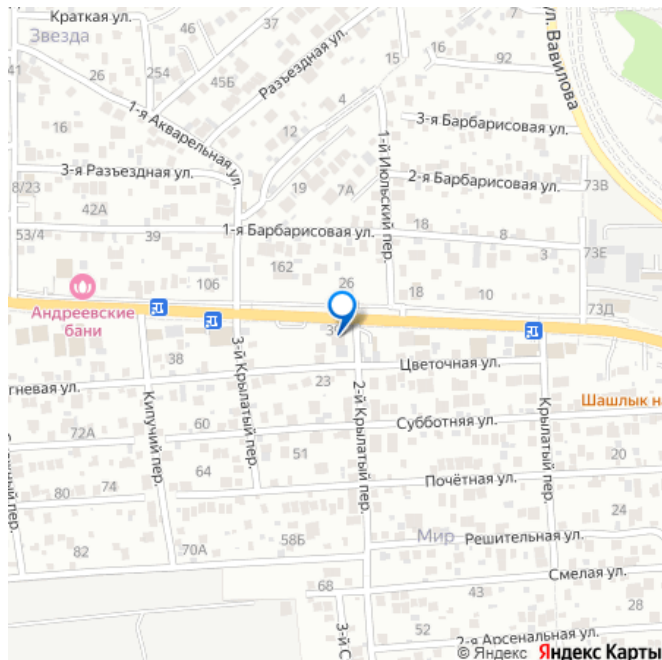
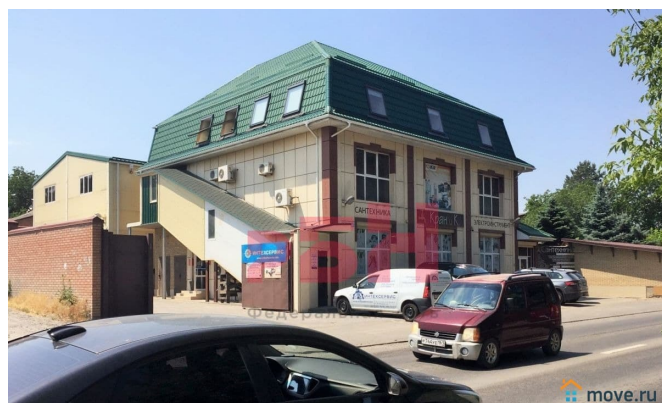
Продается ГАБ, состоящий из отдельно стоящего трехэтажного здания и склада на огороженной территории площадью 814 кв. м на участке площадью 9, 94 сотки по адресу г. Ростов-на-Дону, Особенная улица, 39. Характеристики и преимущества: - 3-х этажное здание площадью 634 кв. м - здание расположено на земельном 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**

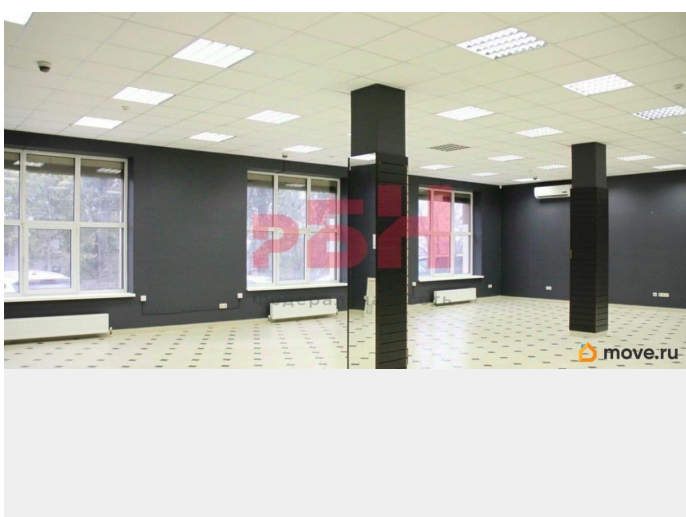
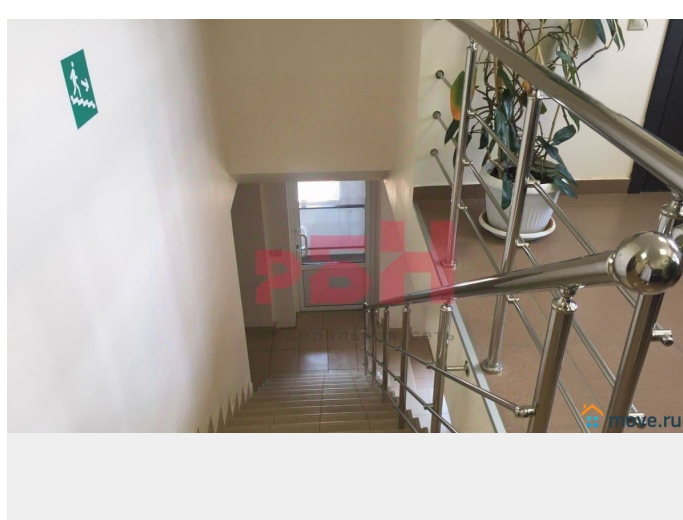
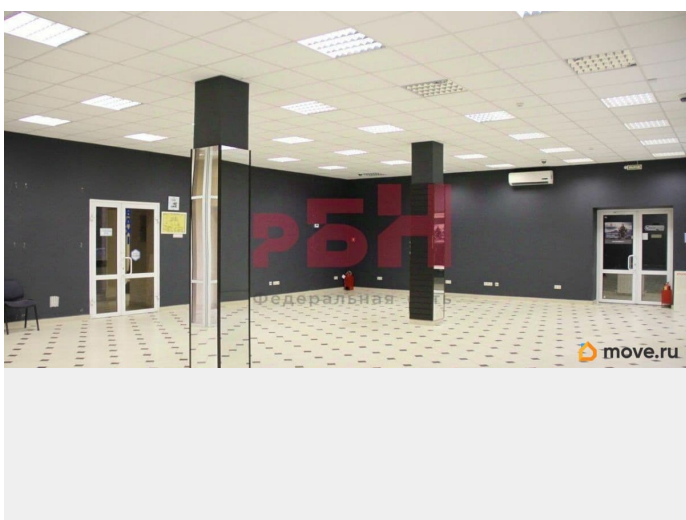
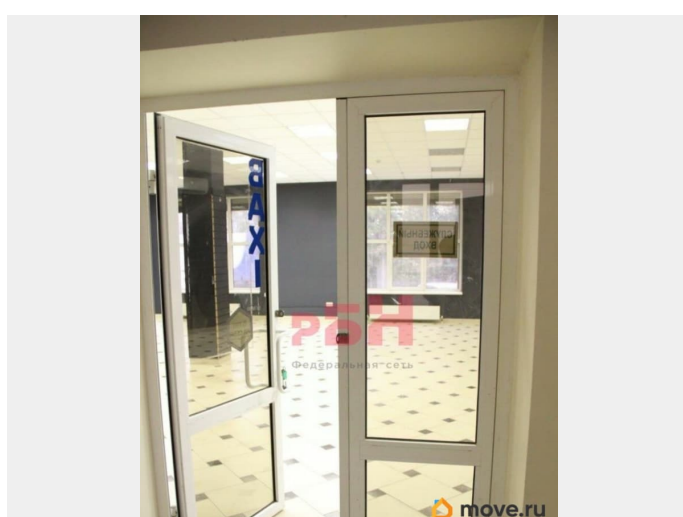
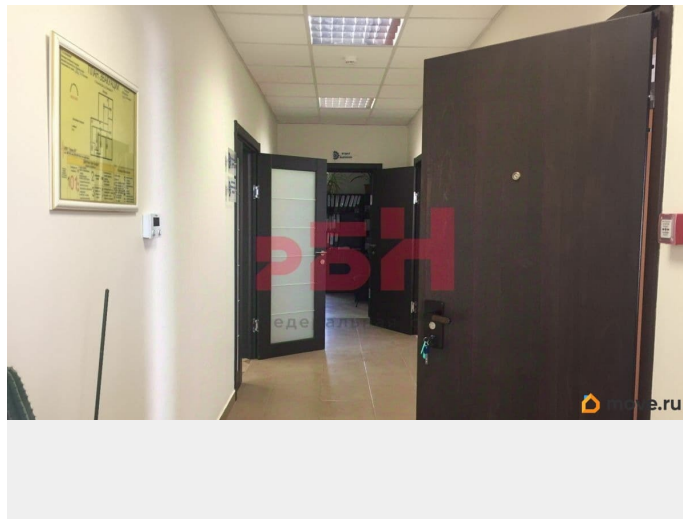
для заметок

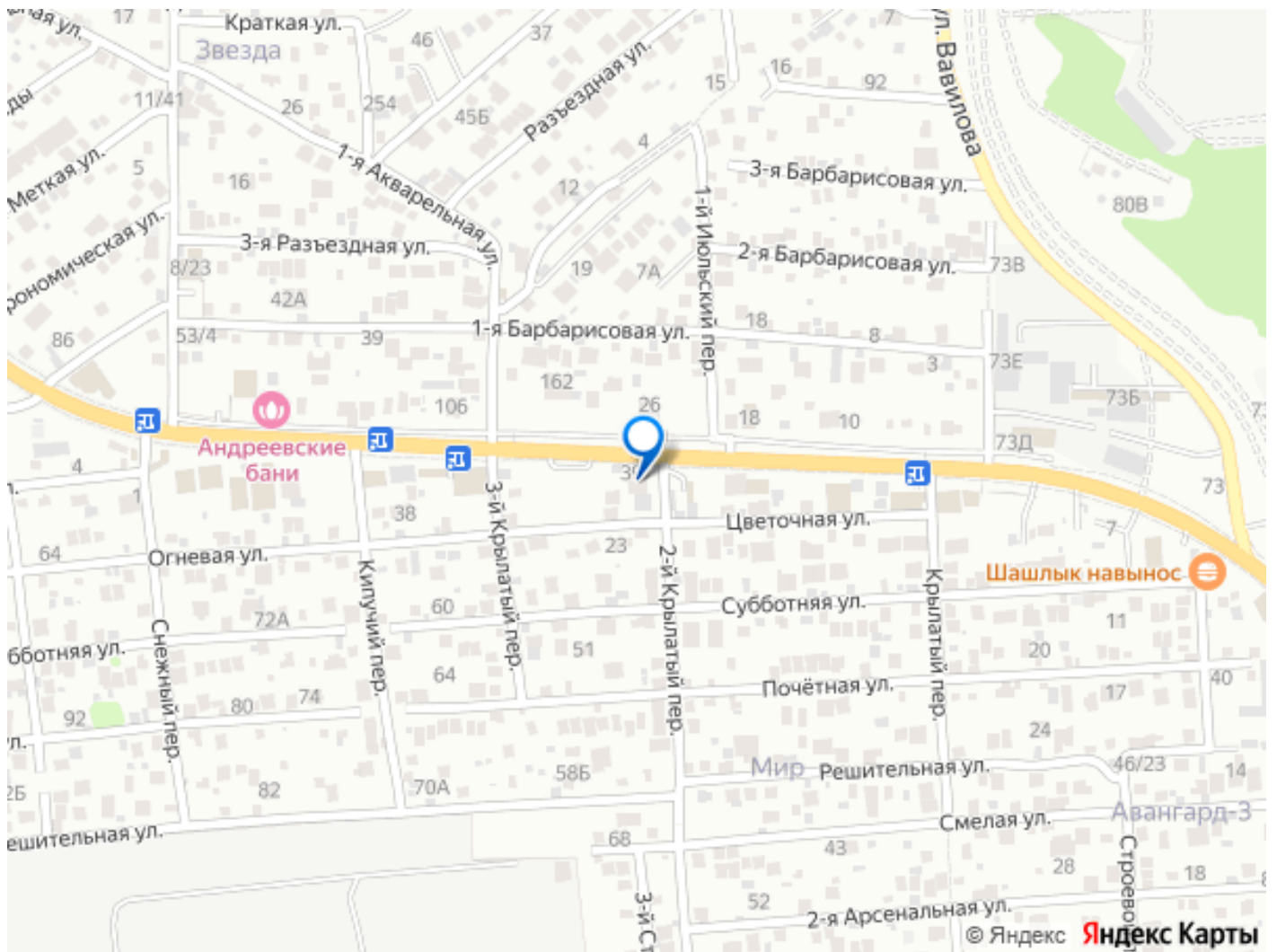


потенциальная арендная площадь - 138 кв. м,  
второй этаж, арендная ставка 80. 000 рублей  
- окупаемость объекта при полной занятости  
составляет 10 лет. - закрытые двор с  
воротами, отдельный вход, предусмотрен  
запасной выход, зона разгрузки во дворе,  
своя зона парковки - в отличном состоянии,  
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