

Создано: 17.07.2024 в 11:33

Обновлено: 26.01.2026 в 23:00

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица 14-я Линия, 45/61**

**95 000 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица 14-я Линия, 45/61

Округ

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

## ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

881.5 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

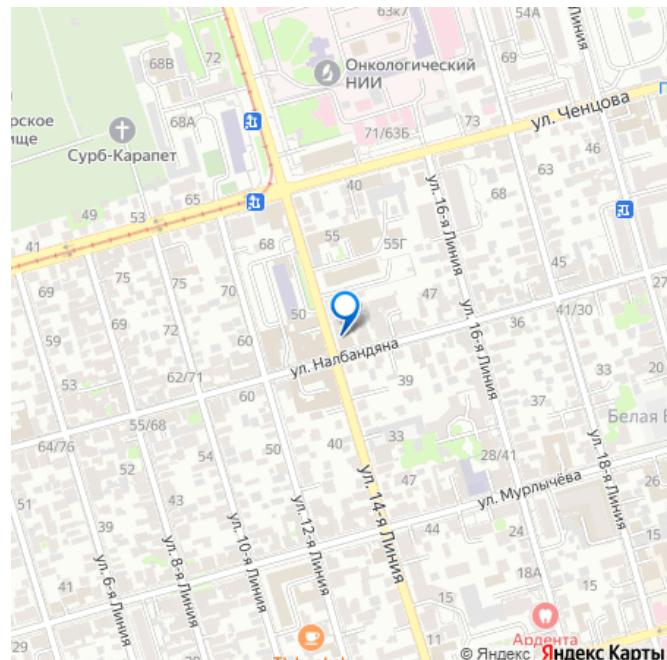
Отдельно стоящее офисное здание площадью 881.5 кв. м по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. 14-я Линия 45/61. Характеристики и преимущества помещения: - 3-х этажное отдельно стоящее здание общей площадью 881.5 кв. м располагается в 4-х уровнях: цокольный этаж площадью 197.2 кв. м, высота потолков 2.92 м 1-й этаж площадью 206.4 кв. м, высота потолков 3 м 2-й этаж площадью 239.1 кв. м, высота потолков 3 м 3-й этаж площадью 238.8 кв. м, высота потолков 2.93 м - кадастровый номер здания: 61:44:0031528:210 На земельном участке площадью 4,5 соток в собственности,

<https://rnd.move.ru/objects/9258575883>

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

**79889506358**

для заметок



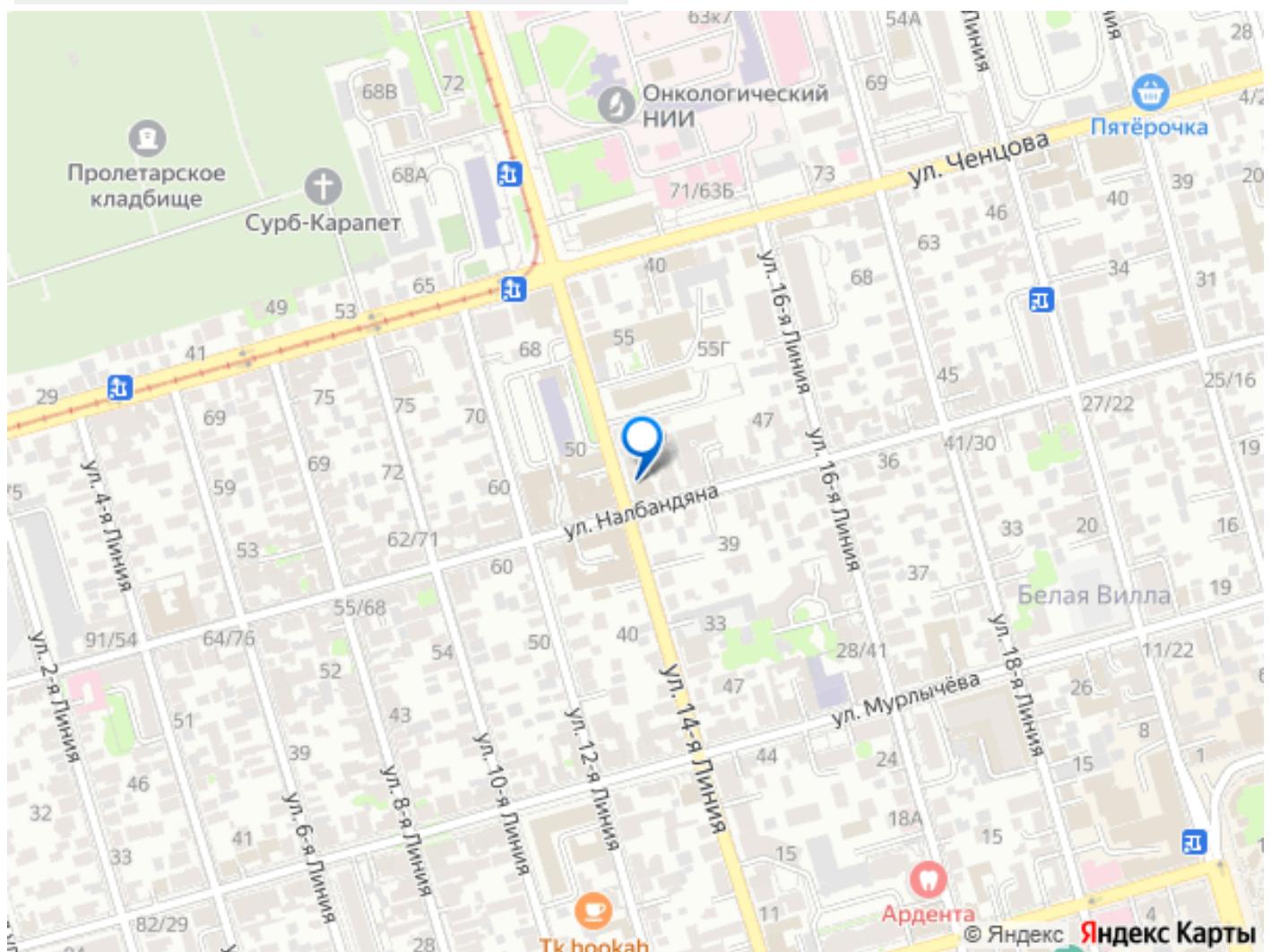
кадастровый номер: 61:44:0031528:31 -  
здание угловое, отлично просматривается  
как с ул. 14-я линия, так и с ул. Налбандяна -  
1-я линия, отличное местоположение,  
микрорайон Нахичевань, на территории  
которого находится большое количество  
учреждений культуры и спорта, учебных  
заведений, в шаговой доступности различные  
магазины, кафе, остановки общественного  
транспорта, а также другие объекты  
инфраструктуры - рядом располагаются  
представительства торговых компаний, салон  
красоты, универмаг «Магнит», столовая,  
магазины автотоваров - удобные подъездные  
пути, в 2-х минутах езды пр-т Шолохова, в 6-  
ти - Театральный пр-т - высокий  
автомобильный, пешеходный трафик - 3  
отдельных входа: 2 на 1-й этаж, 1 на  
цокольный этаж - кабинетная система на  
этажах - отличный ремонт, отделка  
помещений выполнена с использованием  
высококачественных материалов: пол паркет/  
ламинат/ плитка, потолок армстронг, стены  
краска - действующая система  
коммуникаций, на каждом этаже чистые,  
аккуратные санузлы - отопление автономное,  
своя котельная - разрешенная мощность 80  
кВт - проведены интернет, телефон -  
пожарная сигнализация - система  
videonаблюдения по периметру и внутри  
здания, изображение на пункт охраны - зона  
парковки на 5 машиномест во дворе +  
стихийная парковка -----

----- По всем  
вопросам можете обращаться к вашему  
персональному менеджеру: Лилия Ляшова -  
консультант по направлению офисные  
помещения -----  
----- Регион Бизнес  
Недвижимость От собственника. Без  
комиссии. Специальные условия для агентов

по данному объекту Номер объекта:

#1/550362/17649





Move.ru - вся недвижимость России