

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
проспект Ленина, 113Д**

**8 400 000 ₺**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Ленина, 113Д

Округ

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

Улица

[проспект Ленина](#)

**ПП - Производственное помещение**

Общая площадь

102.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

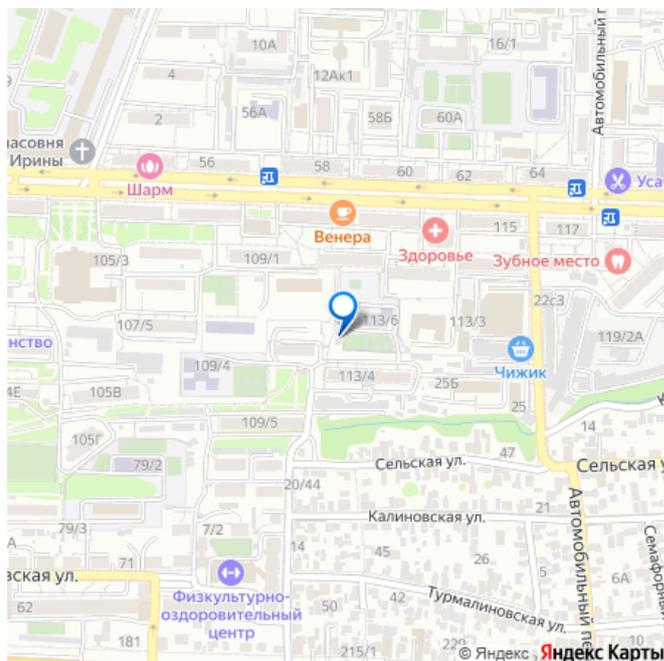
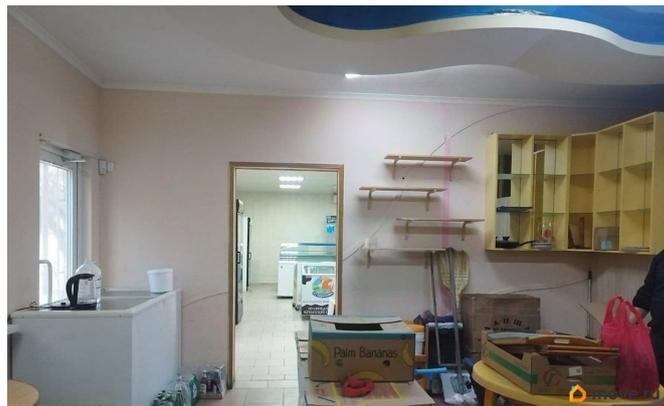
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

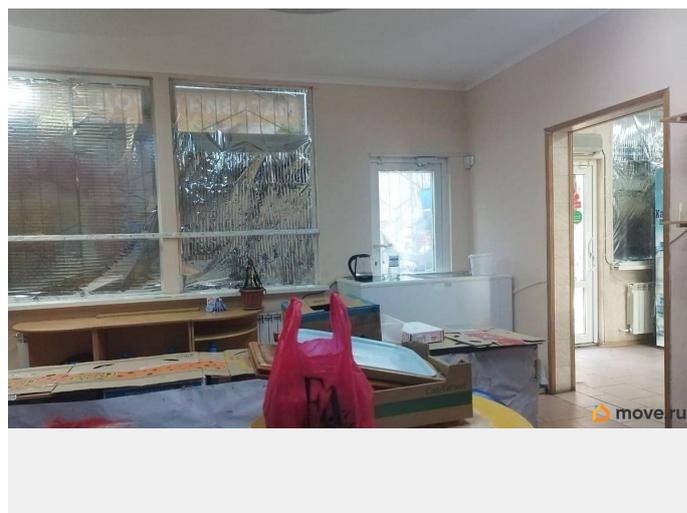
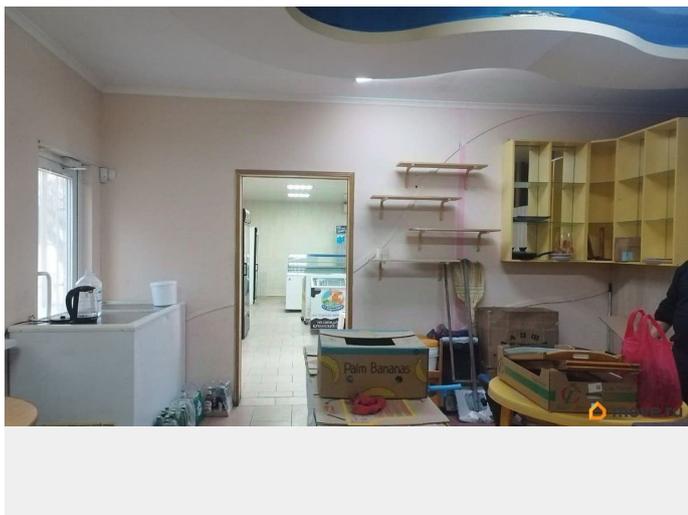
Продаётся здание в центре Ростова на Дону: 105,2 м<sup>2</sup>, участок 1,28 сотки, 8,5 млн руб. — выгодное вложение с правом собственности на землю. Ищите ликвидную коммерческую недвижимость в центре города с готовой инфраструктурой? Предлагаем приобрести одноэтажное помещение площадью 105,2 м<sup>2</sup> на собственном земельном участке (1,28 сотки) по выгодной цене — всего 8,5 млн руб. Это уникальная возможность инвестировать в успешный бизнес: стоимость земли в центре начинается от 10 млн руб. за сотку, а

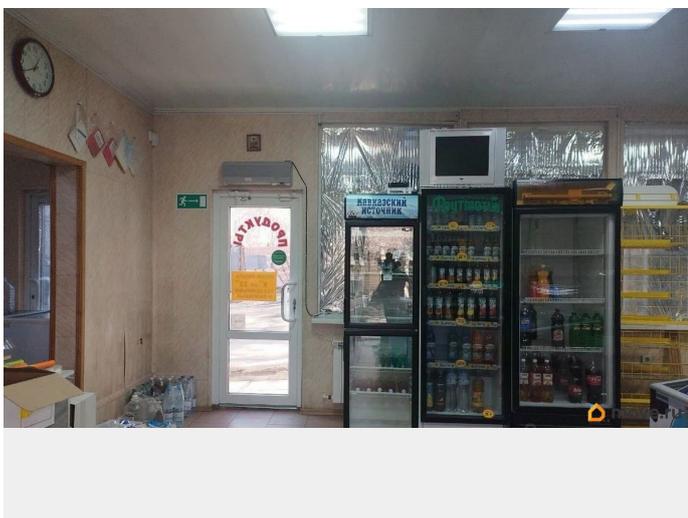
для заметок

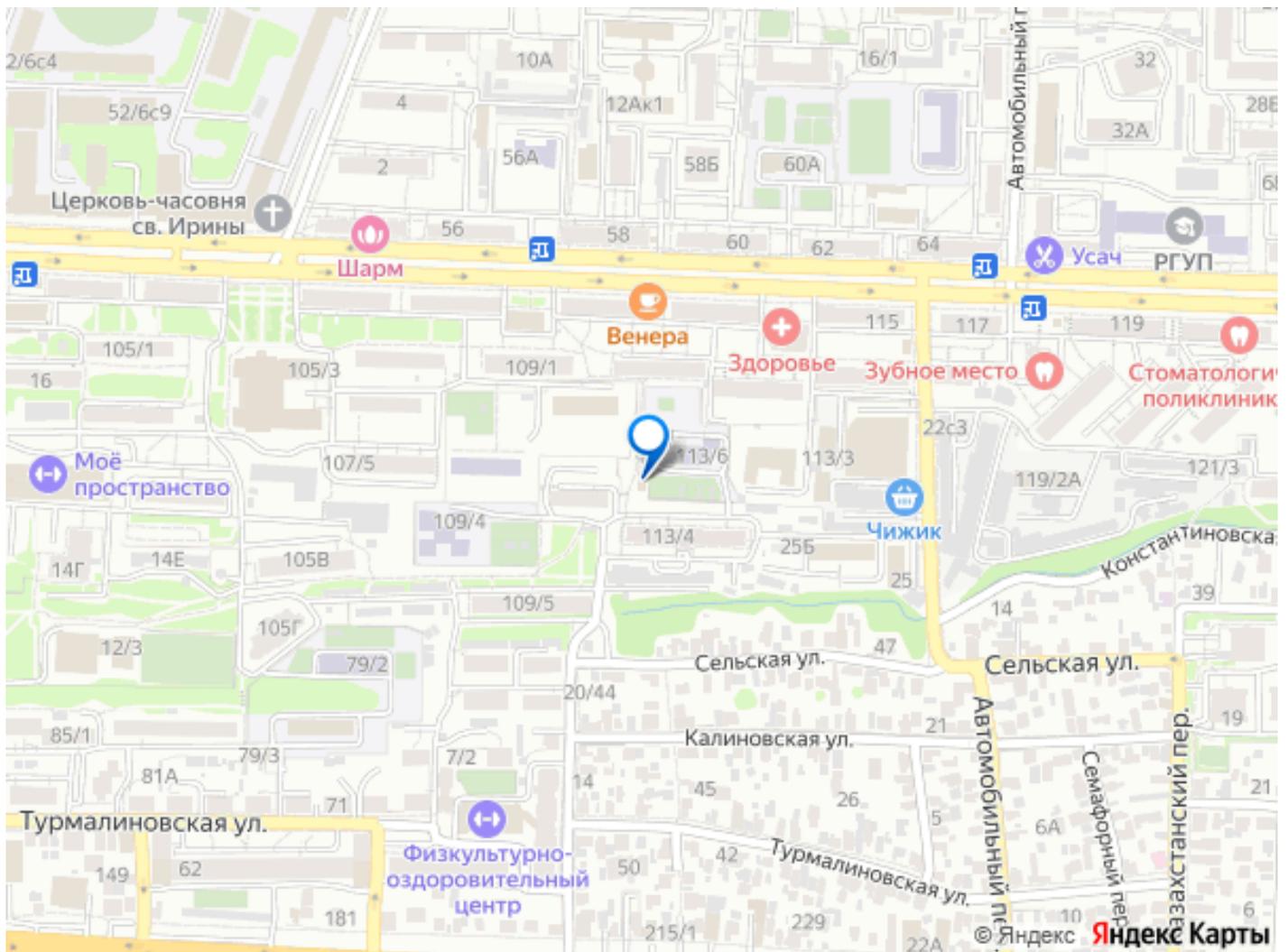


вы получаете и участок, и готовое здание с подключёнными коммуникациями. Основные характеристики объекта: Общая площадь здания: 105,2 м²; Площадь земельного участка: 1,28 сотки (в собственности); Цена: 8,5 млн руб.; Этажность: 1 этаж; Высота потолков: 3,8 м — простор для реализации любых планировочных решений; Материал стен: сэндвичпанели — надёжность и энергоэффективность; Территория: собственная закрытая — безопасность и удобство; Коммуникации (подключены): электричество; водоснабжение; городская канализация. Преимущества расположения: Центр города: практически нет свободных участков коммерческого назначения — редкая возможность закрепиться в престижной локации; Высокая проходимость: вдоль основного пешеходного трафика во внутри жилого района — гарантированный поток клиентов; Развитая инфраструктура: рядом — многоэтажные дома и детский сад, что обеспечивает стабильный спрос на товары и услуги; Видимость: объект легко заметить, он привлекает внимание прохожих; Удобство доступа: лёгкий подъезд и подход для посетителей и поставщиков. Варианты использования помещения: торговая деятельность: мясная или овощная лавка, минимаркет, магазин у дома; производство: цех пищевого производства, мебельное производство, мастерская; досуговые услуги: проведение праздников и мероприятий с использованием летней площадки; спорт и здоровье: студия танцев, фитнесзал, спортивная секция, йогастудия; бьютисфера: салон красоты, массажный кабинет, косметологическая студия; услуги для населения: пункт выдачи заказов, ателье, ремонт обуви/техники; офис или представительство компании; коворкинг или

миниофис; другие коммерческие проекты с высокой проходимостью. Ключевые преимущества для вашего бизнеса: Право собственности на земельный участок: в центре города это редкий и ценный актив; Экономия на старте: все коммуникации подключены — не нужно тратить время и деньги на их подведение; Гибкость планировки: высокие потолки (3,8 м) и свободная планировка позволяют адаптировать пространство под любые задачи; Безопасность: закрытая территория снижает риски несанкционированного доступа; Ликвидность: недвижимость в центре стабильно растёт в цене; Потенциал дохода: высокая проходимость и расположение в жилом районе гарантируют спрос на услуги и товары; Инвестиционная привлекательность: цена ниже рыночной стоимости земли — вы получаете здание «в подарок»; Прозрачность сделки: полный пакет документов, юридическая чистота объекта; Автономность: собственные коммуникации







Move.ru - вся недвижимость России