

Создано: 16.12.2025 в 20:47

Обновлено: 16.12.2025 в 19:23

<https://rnd.move.ru/objects/9287485334>

Елена Рыжкова, Брокколи

**79896218207**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
проспект Королева, 16А**

**63 000 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Королева, 16А

Округ

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

Улица

[площадь Королева](#)



**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

1132 м<sup>2</sup>

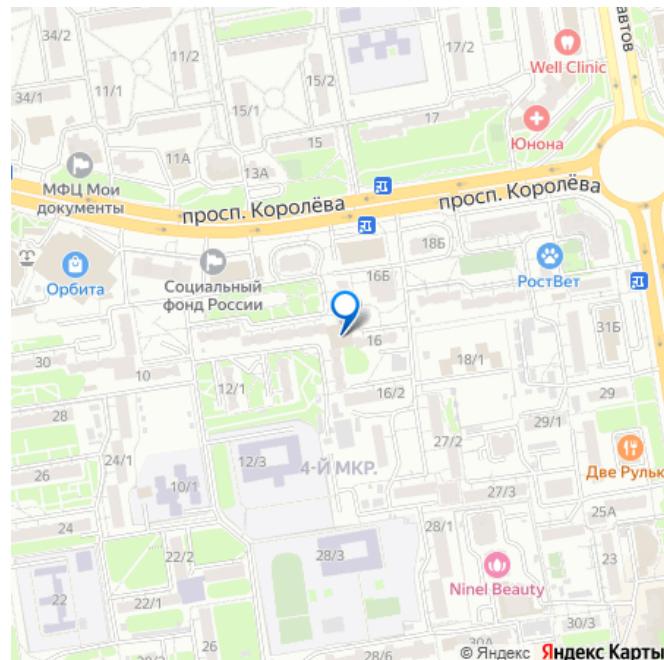
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

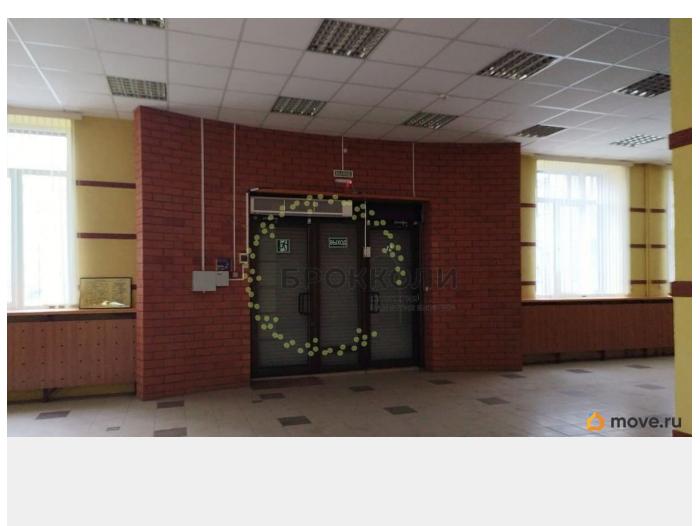
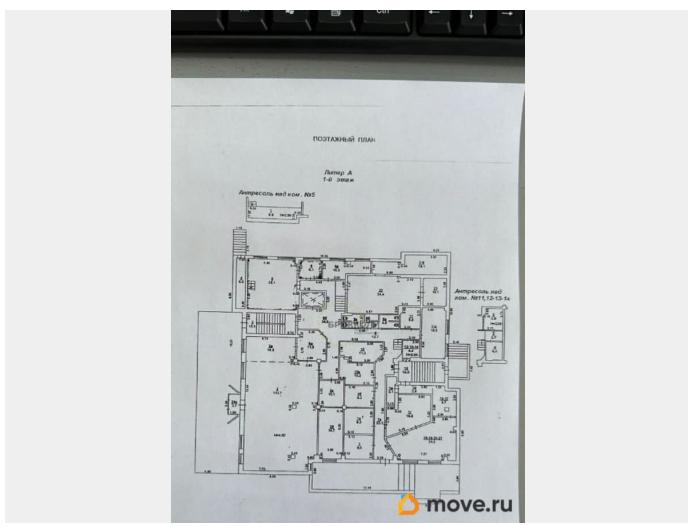
[Коммерческая недвижимость](#)

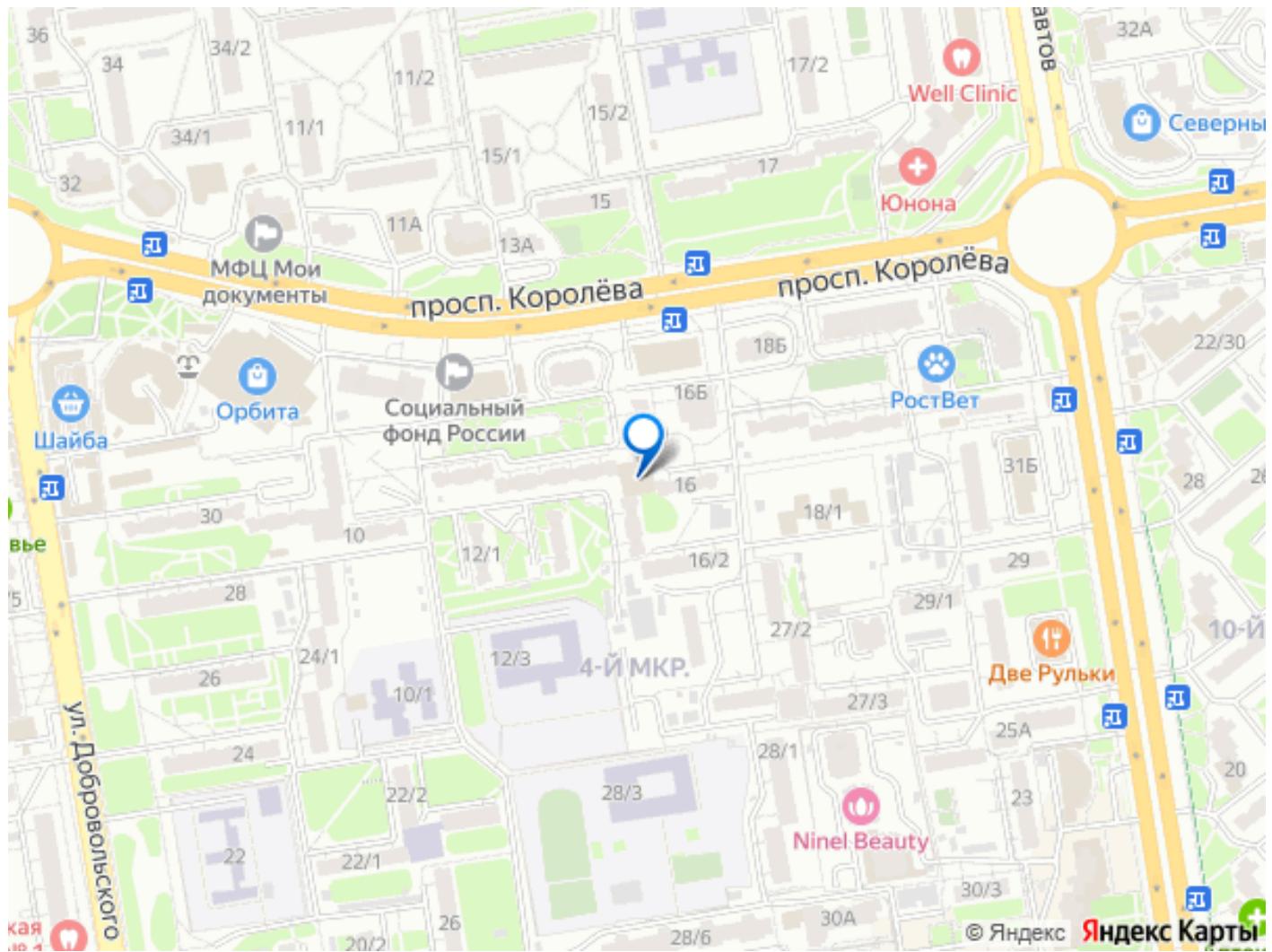


## Описание

Арт. 127888293 Продается помещение с надежным федеральным арендатором с долгосрочным договором. Финансовые показатели: Цена продажи: 63 000 000 руб. с НДС! Ежемесячный доход: от 817 440 руб. при полной сдаче. Текущий доход: 517 440 руб. (включая НДС). Окупаемость: 6,7 года при полной сдаче Главная выгода — комплексный доход: Вы получаете не просто процент, как в банке, а два источника дохода одновременно: Регулярный денежный поток (арендные платежи). Прирост стоимости

самого актива (капитализация). Итоговая доходность с учетом ежегодного роста стоимости недвижимости (5-7% в год) составит до 25% годовых, что превосходит банковский вклад.





Move.ru - вся недвижимость России