

Анастасия Савченко, Домиан

79185930351

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Metallургическая, 110А**

6 999 999 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица
Металлургическая, 110А

Округ

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

Улица

[улица Metallургическая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

137.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

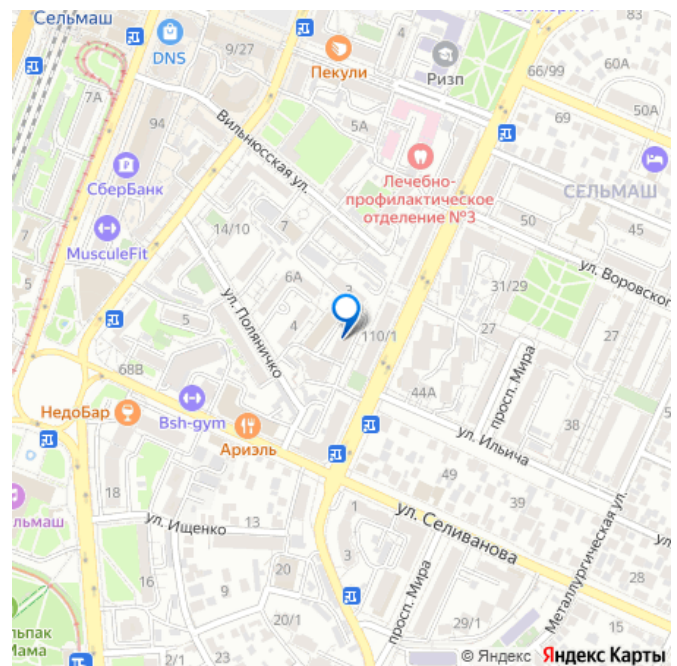
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 129001910 Отличное коммерческое помещение в центре Сельмаша с высоким трафиком! Объект: Просторное помещение площадью 137,7 кв.м. на цокольном этаже 5-этажного кирпичного дома. Ключевые преимущества: Идеальная локация: Центр жилого района Сельмаш с высокой проходимостью. Готовность к бизнесу: Наличие подготовленной «мокрой точки» (водоснабжение и канализация) значительно сокращает затраты на подготовку.

для заметок



Эффектный вход: Отличная входная группа с возможностью размещения заметной рекламной вывески для привлечения внимания. Стабильно высокий трафик: Обеспечен близостью ключевых социальных объектов и жилых массивов. Потрясающая инфраструктура и пешая доступность: Учебные заведения: Лицей 20, Школа 21. Дошкольные учреждения: Детские сады «Ласточка» и «Алые паруса».

Государственные учреждения: Поликлиника 1, МФЦ и Пенсионный фонд Первомайского района. Жилые дома — ваша постоянная клиентская база прямо рядом.

Перспективные направления для бизнеса: Помещение обладает универсальной планировкой и идеально подходит для организации бизнеса, ориентированного на местных жителей. Наиболее выгодные варианты: 1. Детские и образовательные проекты: Развивающий центр, языковая школа, кружки, секции (спрос гарантирован соседством школ и садов). 2. Медицина и красота: Кабинет врача (терапевт, стоматолог, косметолог), салон красоты, барбершоп, студия маникюра. 3. Фитнес и здоровье: Студия йоги, пилатеса, массажный кабинет. 4. Сервис и услуги: Турагентство, офис микрофинансовой организации, услуги по ремонту. 5. Розничная торговля: Формат «у дома» для товаров повседневного спроса.

Вывод: Это помещение — готовое решение для запуска прибыльного бизнеса с мгновенным охватом аудитории. Уникальное сочетание площади, выгодного расположения, инфраструктурной готовности и высокой проходимости создает исключительные условия для успеха.

Помещение ждет целеустремленного нового владельца! Свяжитесь для просмотра и обсуждения деталей.

