

🕒 Создано: 27.11.2025 в 15:25

🔄 Обновлено: 07.04.2026 в 16:18

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Комсомольская, 9**

16 500 000 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Комсомольская, 9

Округ

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

Улица

[площадь Комсомольская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

164 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

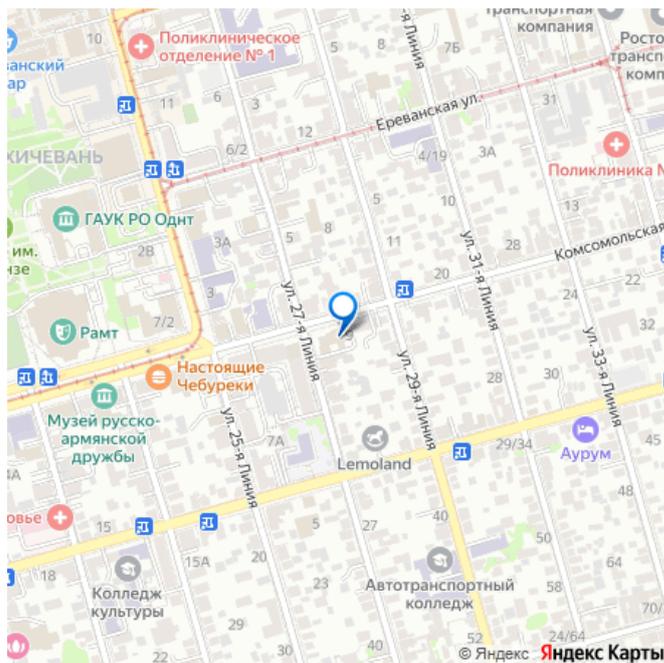
Помещение с долгосрочным арендатором в центре Ростова на Дону: окупаемость 78 лет. Первая линия, высокий трафик, 164 м². Ищете доходную коммерческую недвижимость в Ростове на Дону с гарантированной доходностью? Предлагаем помещение на первой линии с готовым арендным потоком — идеальное решение для инвестиций в гостиничный бизнес, услуги или торговлю. Объект уже сдаётся в долгосрочную аренду: вы получаете стабильный доход с первого дня владения. Основные характеристики:

<https://rnd.move.ru/objects/9286922976>

Оксана Богинич, СОГЛАСИЕ

79889523714

для заметок

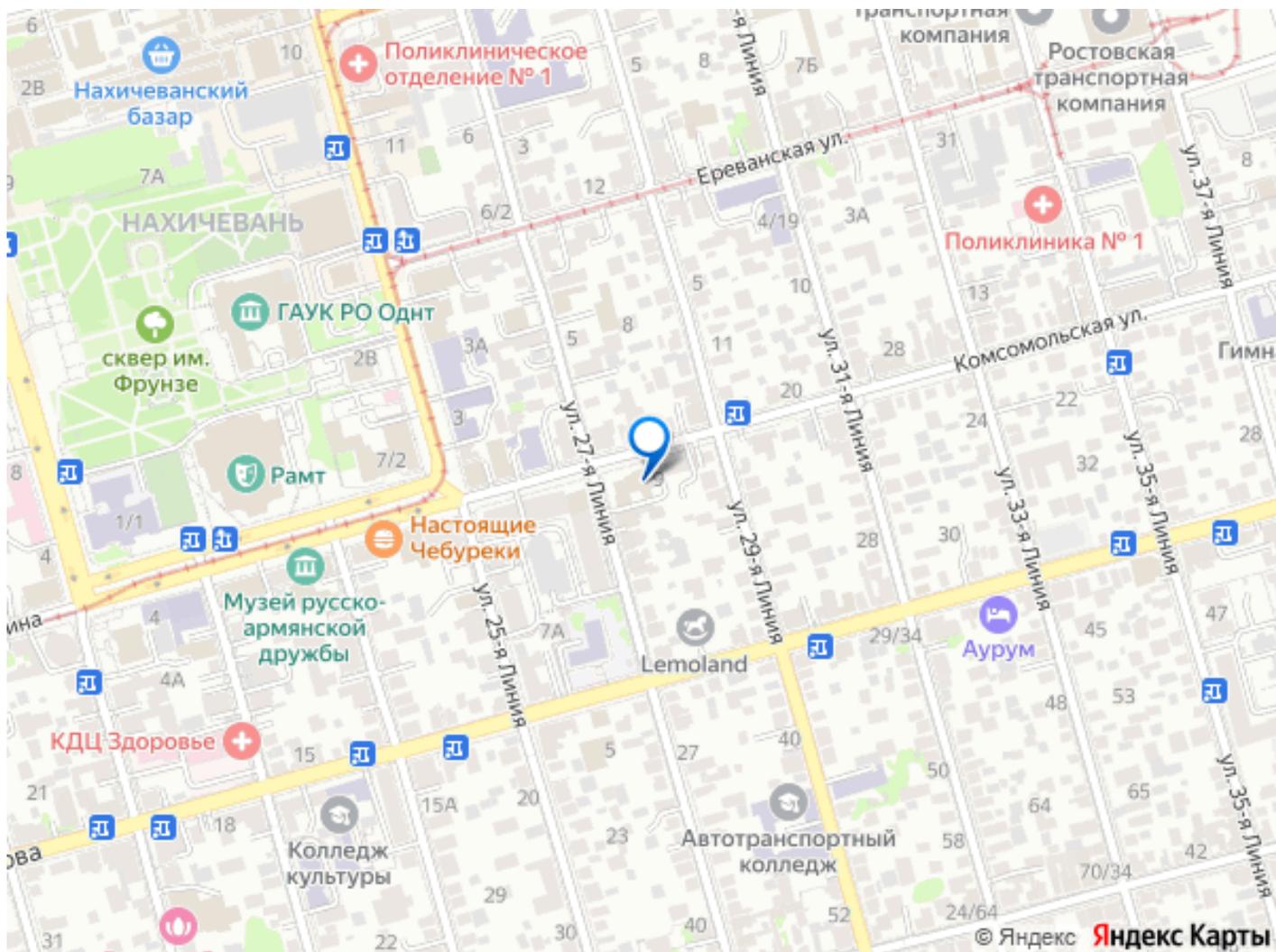


Расположение: центр Ростова на Дону, первая линия — максимальная видимость и проходимость; Площадь: 164 м² (1 этаж + антресольный этаж); Высота потолков: 2,5 м; Электро мощность: 380 кВт — достаточно для энергоёмких проектов; Коммуникации: центральное отопление; кондиционеры (готовая система микроклимата); «мокрая точка» — возможность организации кухни или санузла; Вход: отдельный — удобство для клиентов и персонала; Парковка: перед зданием — размещение транспорта посетителей и сотрудников; Реклама: возможность размещения вывески на фасаде — повышение узнаваемости бренда; Статус: помещение с долгосрочным арендатором — стабильный денежный поток. Выгодное расположение: 2 остановки от Театральной площади (главной площади города); пешая доступность до ключевых точек: Нахичеванский рынок, площадь Карла Маркса, ТЮЗ; остановка общественного транспорта — прямо напротив здания; высокий пешеходный и автомобильный трафик — стабильный приток клиентов; развитая городская инфраструктура — всё необходимое рядом. Почему это выгодное вложение? Стабильный доход: помещение сдаётся в долгосрочную аренду — гарантированный денежный поток без поиска арендаторов; Быстрая окупаемость: срок возврата инвестиций — 78 лет; Ликвидность: коммерческая недвижимость в центре Ростова стабильно растёт в цене; Гибкость использования: подходит для разных форматов бизнеса; Экономия на старте: не нужно тратить средства на поиск арендаторов, ремонт или подключение коммуникаций; Прозрачность сделки: полный пакет документов, юридическая чистота объекта; Удобство для клиентов: парковка

перед зданием и остановка напротив упрощают доступ; Готовый поток: высокая проходимость обеспечивает стабильный спрос на услуги или товары. Варианты использования помещения: хостел или миниотель; офис компании или представительство; салон красоты, SPAстудия, барбершоп; ателье, мастерская по ремонту одежды; пункт бытовых услуг (химчистка, ремонт обуви, бытовой техники); кафе, кофейня, фудкорт; шоурум, бутик или магазин шаговой доступности; коворкинг или бизнесклуб; медицинский кабинет или диагностический центр; другие коммерческие проекты с высокой проходимостью. Кому подойдёт этот объект? Идеально для: инвесторов, ищущих доходную недвижимость с быстрой окупаемостью; владельцев гостиничного бизнеса и хостелов; предпринимателей в сфере услуг и торговли; компаний, расширяющих присутствие в Ростове на Дону; бизнеса, ценящего престиж, проходимость и развитую инфраструктуру; тех, кто хочет минимизировать риски за







Move.ru - вся недвижимость России