

Создано: 01.12.2025 в 11:12

Обновлено: 29.12.2025 в 14:36

<https://rnd.move.ru/objects/9287018554>

Елена Рыжкова, Брокколи

79896218207

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Зорге, 33/3**

5 000 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Зорге, 33/3

Округ

[Ростов-на-Дону, Советский район](#)

Улица

[улица Зорге](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

170 м²

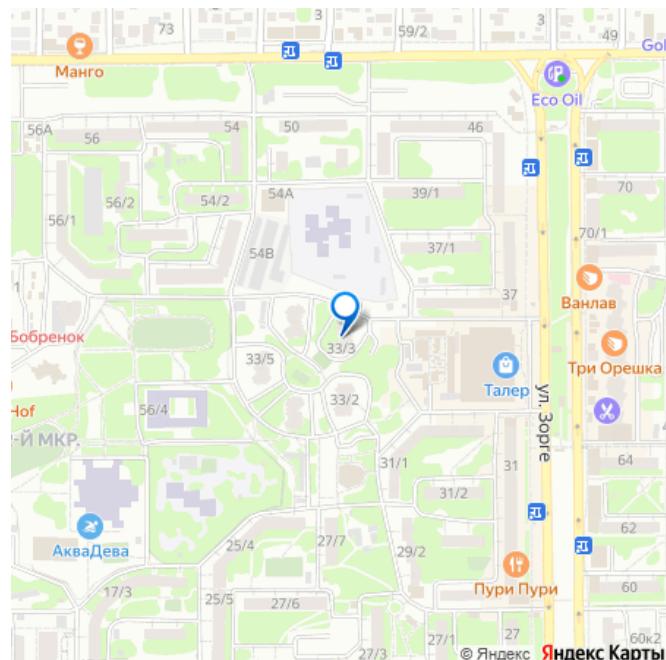
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Арт. 119107947 Инвестиционный лофт 170 м² с высотой 4.05 м. Продажа 5 000 000 ₽.

Потенциальный доход 65 000 ₽/мес.

Уникальный объект для роста капитала!

Продается просторное помещение 170 м² в подвале с ключевым преимуществом — высота потолков в основной зоне 4.05 метра, что открывает потенциал для переоборудования. Инвестиционные преимущества: Высокий доход: Текущая рыночная арендная ставка — 65 000 ₽/мес. Срок окупаемости меньше средней по рынку

почти в два раза- 6,4 года! Расчет доходности: Годовой доход ~ 780 000 ?. Низкие эксплуатационные расходы: Коммунальные платежи и капремонт менее 10 000 ?/мес. Потенциал удорожания: Подключение отопления (есть теплотрасса) и грамотный ремонт позволяют значительно увеличить стоимость объекта и арендную ставку. Стабильность: Возможность размещения вывески и гибкие условия (арендные каникулы) делают объект привлекательным для долгосрочных арендаторов. Перспективы: Объект обладает огромным потенциалом для перепродажи после минимальных вложений. Спрос на стильные лофт-пространства в городе только растет. Рассчитаем индивидуальный инвестиционный план по данному объекту! Звоните, чтобы оценить его потенциал.



