

🕒 Создано: 29.09.2025 в 09:30

🔄 Обновлено: 03.03.2026 в 12:19

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
проспект Ленина, 245/2**

14 350 000 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Ленина, 245/2

Округ

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

Улица

[проспект Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

190.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

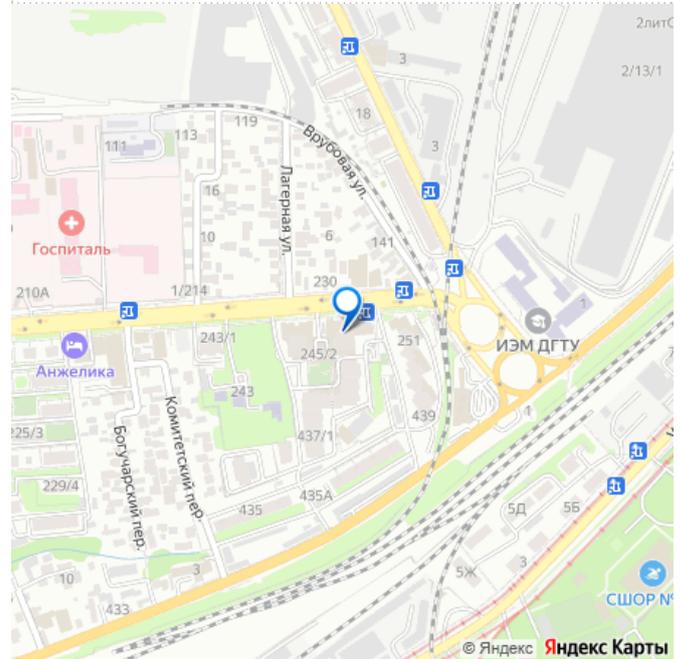
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся просторное помещение свободного назначения — готовое решение для вашего бизнеса! Сейчас здесь успешно работает творческий центр: музыкальная школа, студия звукозаписи, центр развития детей, танцевальная и йога-студия. Пространство идеально подойдёт под любой вид деятельности — от центра услуг до коворкинга, офиса или студии. Основные преимущества: Отдельный вход со стороны двора, окна обращены на ул. Ленина. Стильный ремонт в формате лофт, полностью

для заметок



готовое пространство. Зонирование: зона рецепции, два кабинета (10 и 18 кв.м), студия звукозаписи (8 кв.м), большой зал 60 кв.м с зеркалами, мобильной сценой, фермами под свет и проектор. Большой санузел, склад 38 кв.м с отдельным выходом, зона ожидания при входе. 3 кондиционера, бойлер, интернет, приточно-вытяжная вентиляция, центральные коммуникации (свет, отопление, вода). Возможна перепланировка — несущих стен нет! Расположение — одно из лучших в районе: рядом магазины, школа, ЖК «Ленинские горки», остановка общественного транспорта в нескольких шагах. Помещение куплено в 2017 году, все документы готовы к сделке. Продаётся в связи с переездом. Возможна аренда. Отличный вариант для собственного бизнеса или инвестиций с высокой доходностью.

