

Создано: 17.03.2026 в 02:43

Обновлено: 03.04.2026 в 03:29

**Ростовская область, Ростов-на-Дону, пер.
Семашко, 44**

9 999 999 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 44

Улица

[Семашко переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

198 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

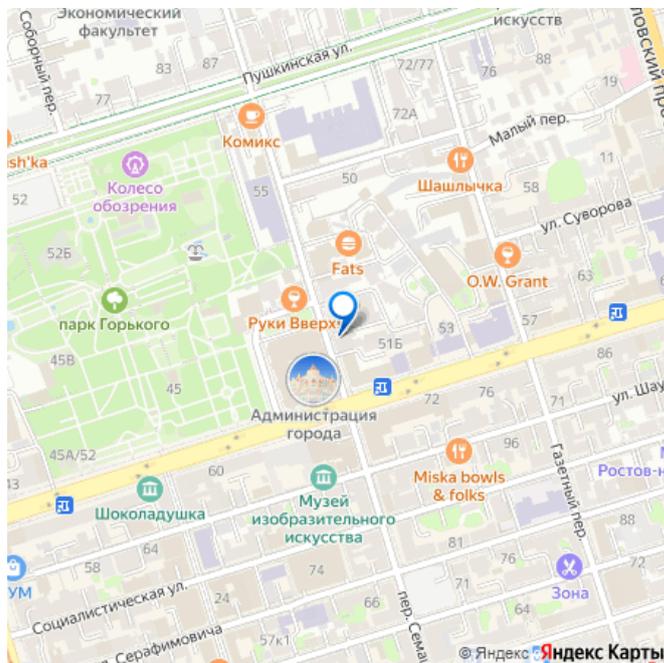
Продаётся просторное помещение свободного назначения от собственника в самом центре города Ростова-на-Дону — редкий объект в статусном историческом здании, который сочетает сильную локацию и высокую имиджевую привлекательность. Это действительно редкая коммерческая недвижимость для тех, кто хочет открыть проект в месте с плотным трафиком и историческим окружением. Отдельный вход, удобная навигация, возможность создания витрины и полноценной входной группы. Формат идеально подходит под любой вид деятельности — от сервиса до гастрономии.

<https://rnd.move.ru/objects/9291808117>

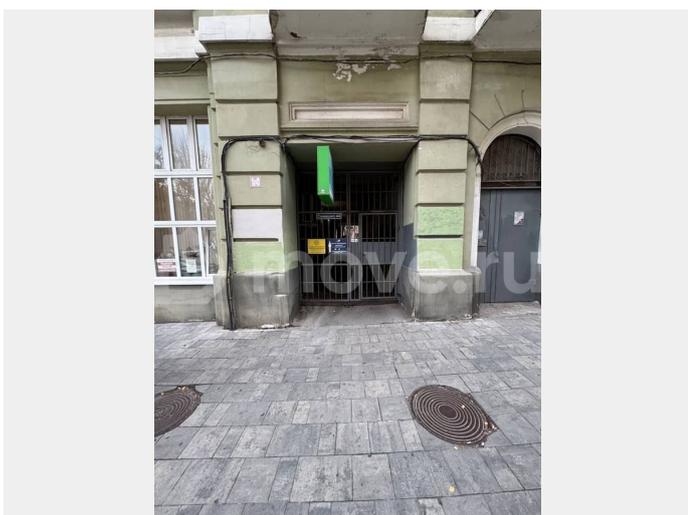
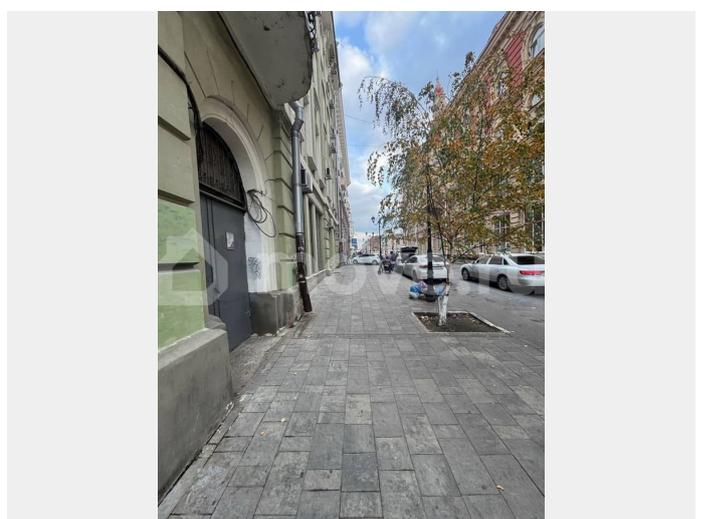
Пользователь, Собственник

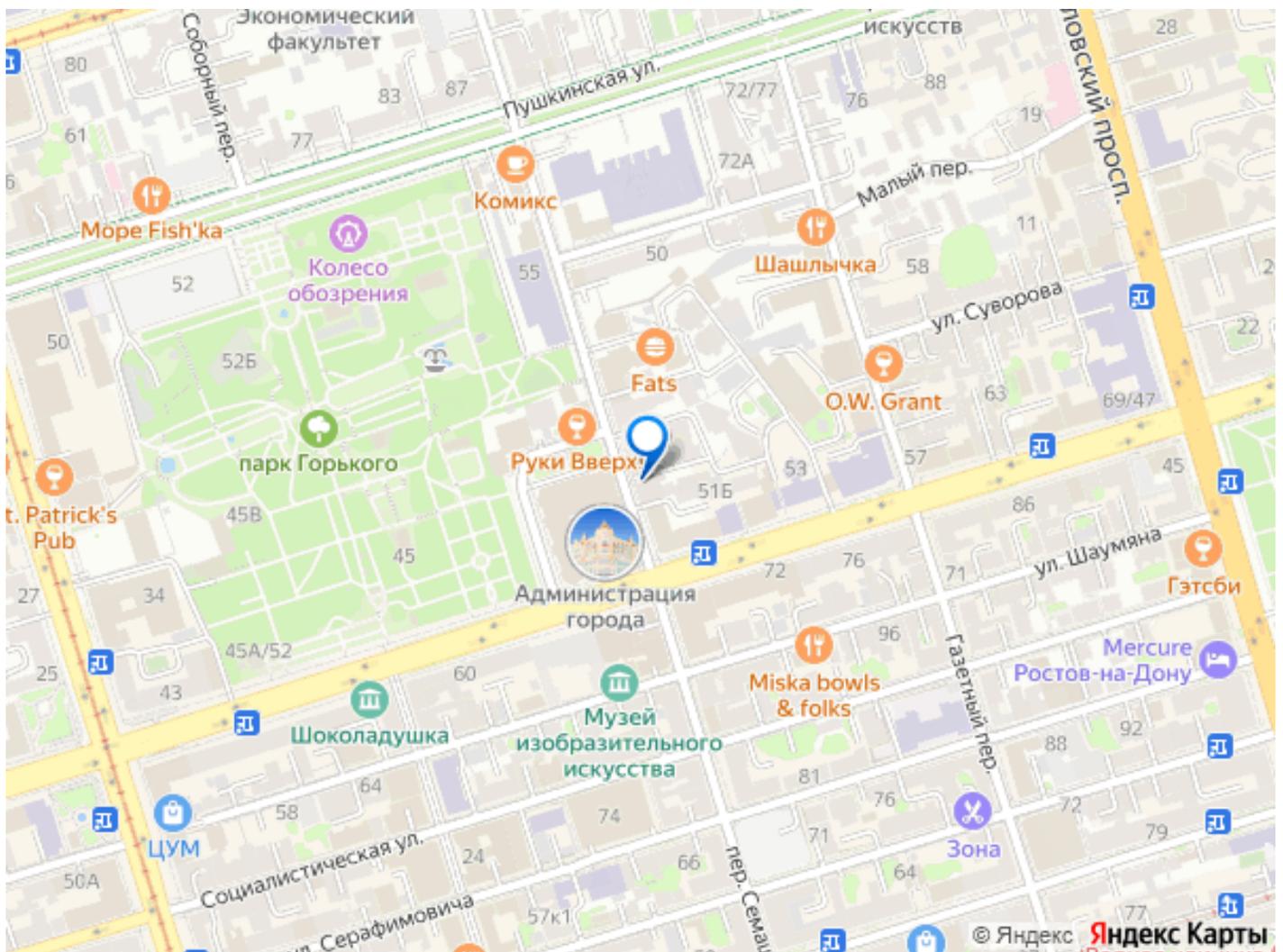
89251234567

для заметок



Расположение обеспечивает отличный поток клиентов: рядом парк Горького, Администрация города, учебные заведения, туристические маршруты. Большая территория вокруг даёт удобный подъезд и доступную парковку. В помещении уже подведены все коммуникации. Это предложение подходит под офисные, сервисные и торговые направления: можно разместить офис, шоурум, магазин, салон красоты, медицинский центр, аптеку, кафе, ресторан, фитнес центр, студию, танцевальную школу, мастерскую, производство, склад, пространство для квеста, арт пространство, антикафе, выставочный центр, зоны для проведения торжественных мероприятий, а также кальянную. Наличие отдельного входа позволяет легко организовать поток, а высокий пешеходный трафик работает на вашу окупаемость. Объект — готовое нежилое помещение с высоким потенциалом роста арендной ставки. Подойдёт как для собственного бизнеса, так и как инвестиционный объект: высокая доходность локации, исторический статус дома и стабильный спрос на ПСН формируют отличную окупаемость и делают покупку действительно выгодным вложением. Помещение можно быстро привести после ремонта к нужному формату и запускать проект. Благодаря близости к ключевым улицам обеспечена отличная транспортная доступность. Показы — в любое удобное время





Move.ru - вся недвижимость России