

🕒 Создано: 06.02.2026 в 13:22

🔄 Обновлено: 06.02.2026 в 13:18

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Герасименко, 7**

**15 046 667 ₺**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Герасименко, 7

Округ

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

Улица

[улица Герасименко](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

234.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

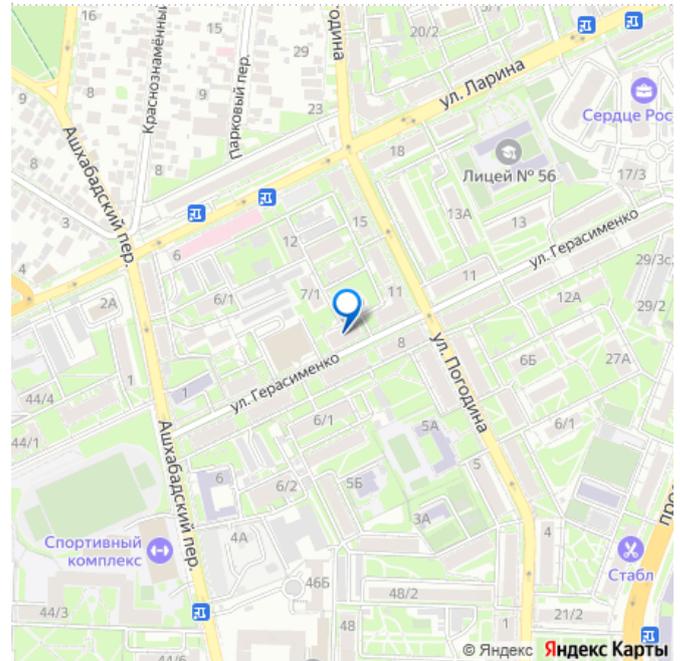
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Прочее: Продаются нежилые помещения в Ростове-на-Дону — отличная возможность для бизнеса и инвестиций! Коммуникации: Коммуникации: отопление, водоснабжение и канализация - централизованные, электроснабжение. Общая площадь — 234,6 кв.м (кадастровый номер 61:44:0081807:1276), из которых: подвал — 73 кв.м первый этаж — 161,6 кв.м  
Расположены на первой линии улицы Герасименко, всего в 3,5 км от центра города (площадь Советов). Идеально подходят для

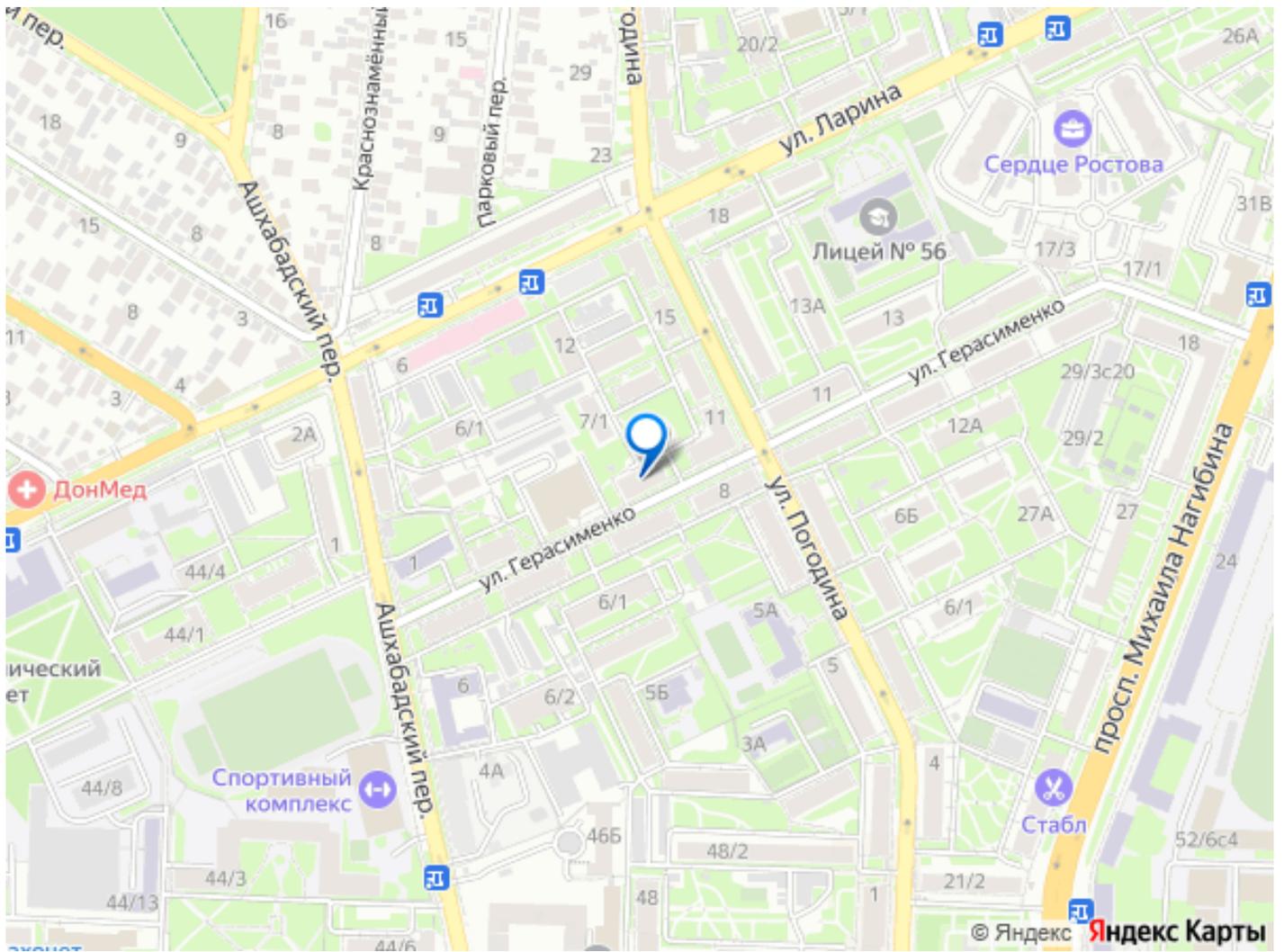
для заметок



размещения офиса, магазина, салона или другого коммерческого проекта. Инженерные системы и коммуникации: централизованное отопление водоснабжение и канализация электроснабжение Обустроенная транспортная развязка: подъезд к объекту осуществляется по асфальтированной дороге со стороны улицы Герасименко, автомобильный доступ без ограничений.

Инфраструктура и окрестности: Район преимущественно жилой, с вкраплениями общественно-деловой застройки, зоной обслуживания жилых кварталов. В радиусе 500 м располагаются: школы и детские сады медицинские центры стадион РГУПС парк им. Чуковского церкви, храмы Администрация Октябрьского района магазины, кафе, аптеки Район развит хорошо, в шаговой доступности — остановки общественного транспорта.

Ближайшая остановка Поликлиника 12 — всего 175 м! Условия покупки: Обязательное условие — обратная аренда помещений суммарной площадью 42,2 кв.м, включающая: помещение на первом этаже — 20,2 кв.м два помещения в подвале — по 12,0 кв.м и 10,0 кв.м Стоимость аренды: — 400 рублей в месяц за 42,2 кв.м без НДС, с учетом НДС 13%. — В стоимость входит возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, за исключением электроэнергии, которая оплачивается по счетчикам или расчетной мощности. Срок аренды: Договор — краткосрочный, — 11 месяцев с даты регистрации, с возможностью дальнейшего продления.



Move.ru - вся недвижимость России