

🕒 Создано: 22.03.2026 в 02:00

🔄 Обновлено: 15.04.2026 в 02:05

**Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул.
Герасименко, 7**

15 046 667 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. Герасименко, 7

Улица

[улица Герасименко](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

234.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

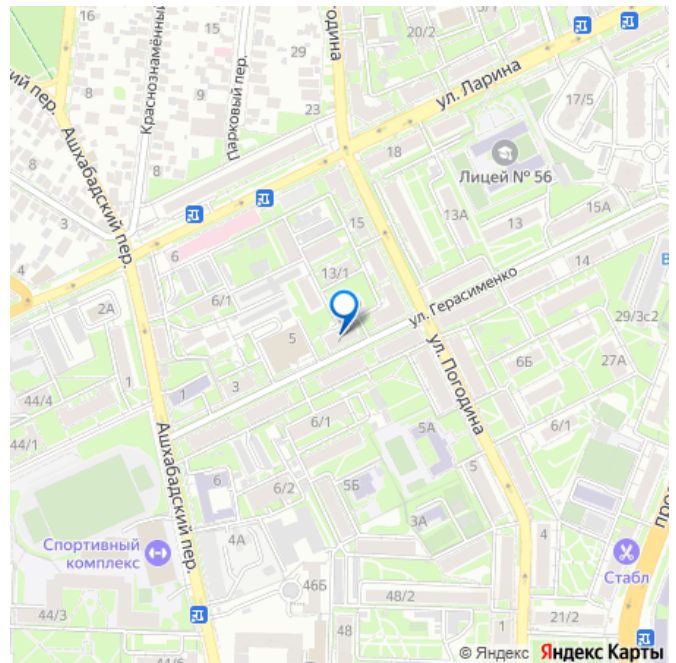
Описание

Продаются нежилые помещения в Ростове-на-Дону — отличная возможность для бизнеса и инвестиций! 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 размещения офиса, магазина, салона или другого коммерческого проекта. Инженерные системы и коммуникации: централизованное отопление водоснабжение и канализация.
Электроснабжение: объект передается без

<https://rnd.move.ru/objects/9292316521>

Надежда, Недвижимость Ростелеком
89251234567

для заметок



электроэнергии. Покупателю необходимо самостоятельно организовать отдельную линию электроснабжения. На период 60 календарных дней с даты перехода права собственности на Объект к покупателю, покупателю предоставляется право на использование 5кВт. По истечении указанного срока объект будет обесточен.

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 1 кв.м без НДС, с учетом НДФЛ 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. Продажа осуществляется напрямую от собственника — ПАО «Ростелеком». Цена — с учетом НДС.

Гарантировано юридическое сопровождение, оформление сделки в полном соответствии с законодательством РФ. Обратите внимание! Настоящее предложение не является публичной офертой и предназначено только для информационных целей. Это отличная возможность вложить средства или открыть бизнес в стратегически выгодном районе города! Звоните прямо сейчас! Наши специалисты ответят на все вопросы, предоставят дополнительную информацию!

