

Создано: 19.01.2026 в 17:30

Обновлено: 02.02.2026 в 16:05

**Ростовская область, Сальский район,
Сальск, Пионерский переулок, 18****7 300 000 ₽**Ростовская область, Сальский район, Сальск, Пионерский
переулок, 18

Улица

[Пионерский переулок](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

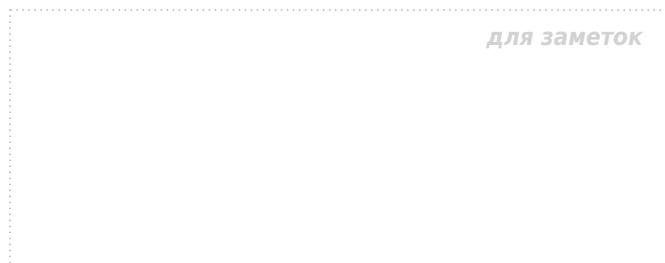
Общая площадь

239.9 м²**Детали объекта**

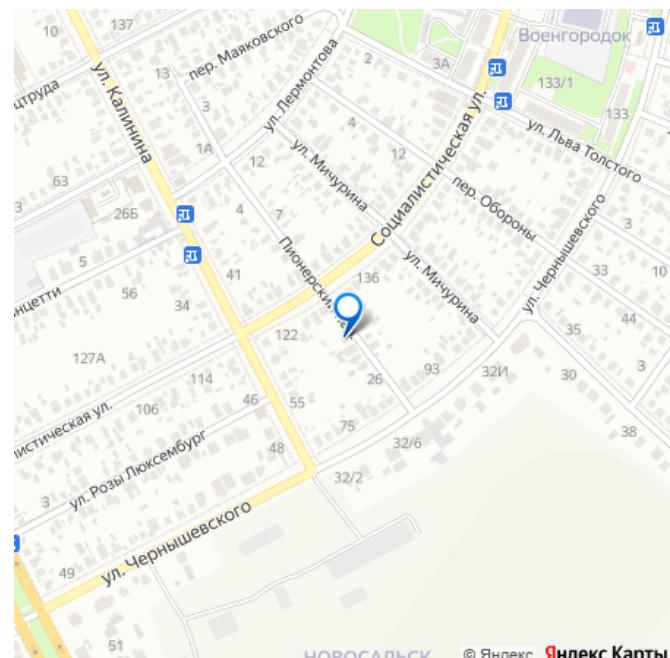
Тип сделки

Продам

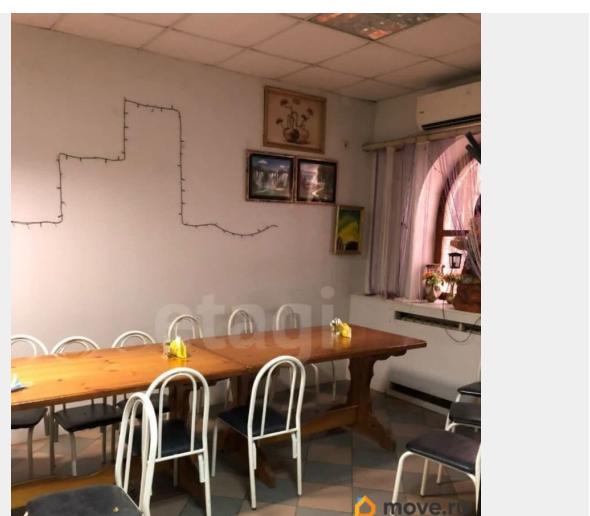
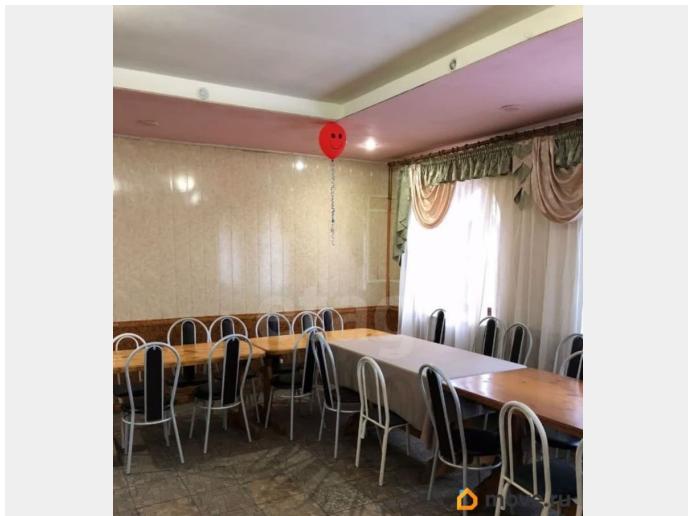
Раздел

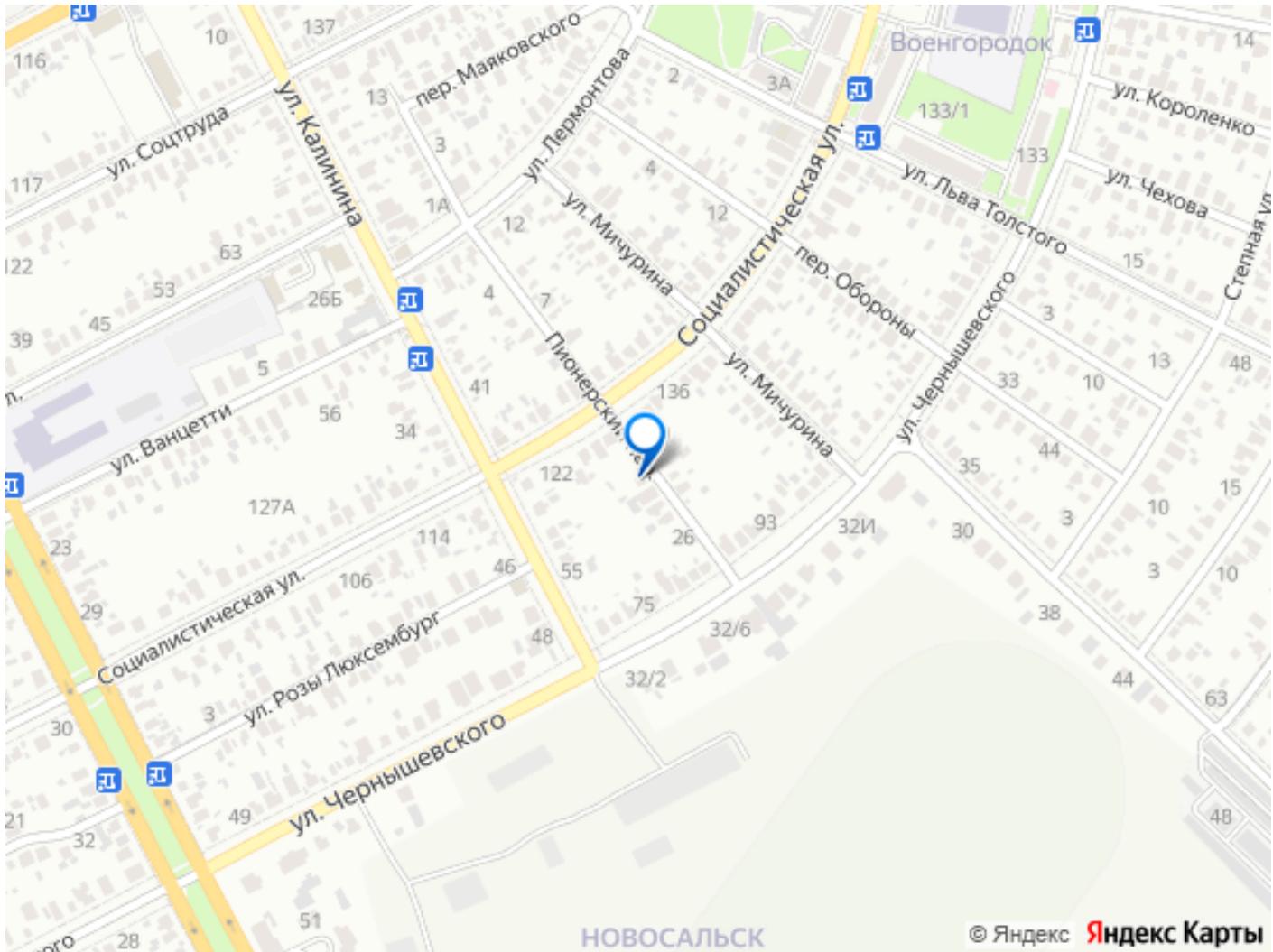
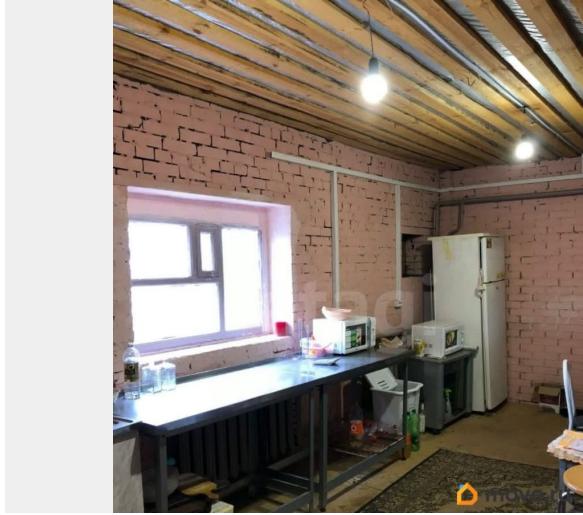
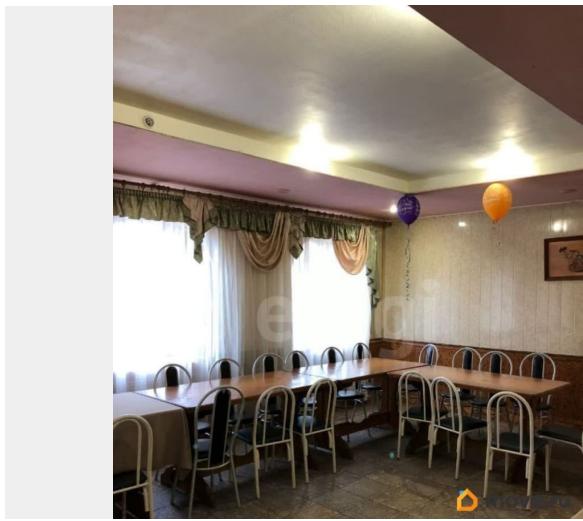
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продается двухэтажное здание коммерческого назначения в Песчанокопском районе Ростовской области. Объект представляет собой готовый бизнес-комплекс с четким зонированием: на первом этаже расположен магазин, на втором — кафе. Дополнительно в состав входит отдельное жилое помещение, что обеспечивает возможность постоянного проживания на территории или размещения персонала. Земельный участок значительной площади позволяет для расширения бизнеса, во дворе имеются хозяйствственные постройки и еще



один небольшой магазин. Коммуникации центральные, подведены ко всем объектам; часть торгового оборудования остается. Уникальное преимущество — отсутствие в населенном пункте пункта выдачи заказов, что открывает потенциал для масштабирования бизнеса и захвата новой ниши на локальном рынке. Удаленность в 160 км от Ростова-на-Дону обеспечивает стабильный поток местных клиентов при невысоком уровне конкуренции. Все документы подготовлены для совершения быстрой и прозрачной сделки. Объект идеально подходит для предпринимателя - готовое решение с несколькими источниками дохода и возможностью дальнейшего развития. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 184041 Номер в базе: 10359070





НОВОСАЛЬСК

© Яндекс Карты

