

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](#)

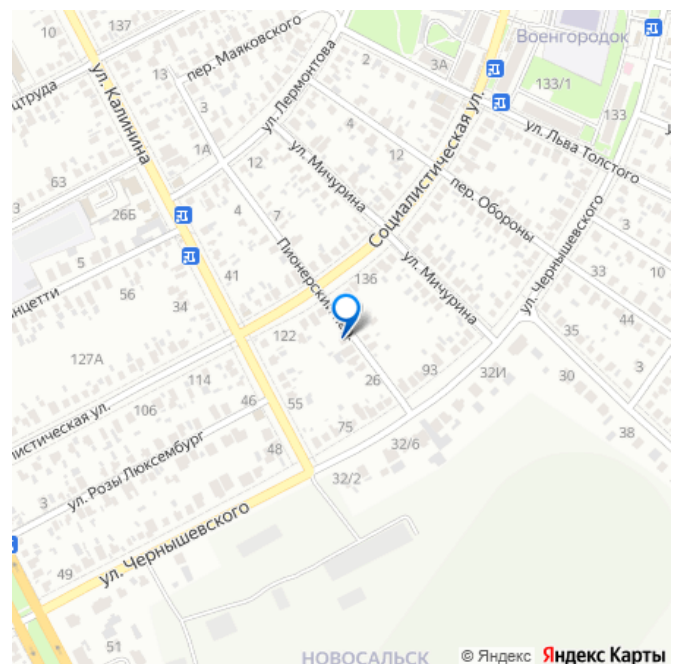
Описание

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 хозяйственные постройки и еще

<https://rnd.move.ru/objects/9288137244>

Дмитрий Максимович Ткаченко, Этажи
Ростов-на-Дону
79889416489

для заметок



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

