

Создано: 19.01.2026 в 16:51

Обновлено: 07.02.2026 в 08:11

<https://rnd.move.ru/objects/9288137176>

**Нина Евгеньевна Ситникова, Эллада**

**79889517203**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,**

**Буденновский проспект, 21/50**

**39 000 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Буденновский проспект,  
21/50

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[проспект Буденновский](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

344.2 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

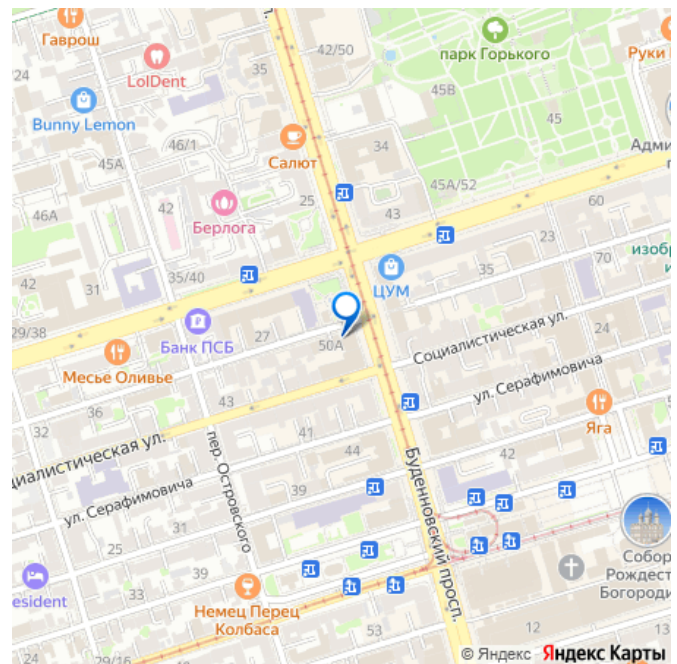
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Лот:1851. Продаётся третий этаж здания в самом центре Ростова-на-Дону На первой линии Будённого проспекта в Ленинском районе продаётся третий этаж здания. Общая площадь нежилых помещений составляет 344,2 м.кв. м. Это идеальное место для открытия собственного офиса или сдачи помещения в аренду. Расположение Этот объект расположен в самом центре города на пересечении проспекта Будённого и улицы Большой Садовой. В

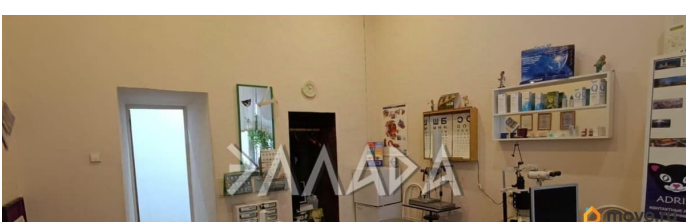
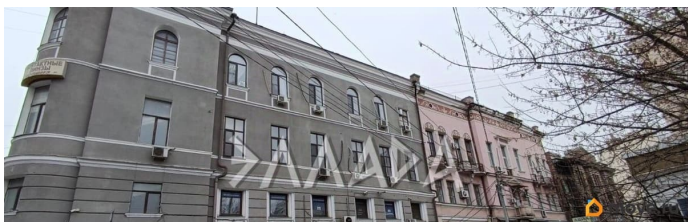
для заметок

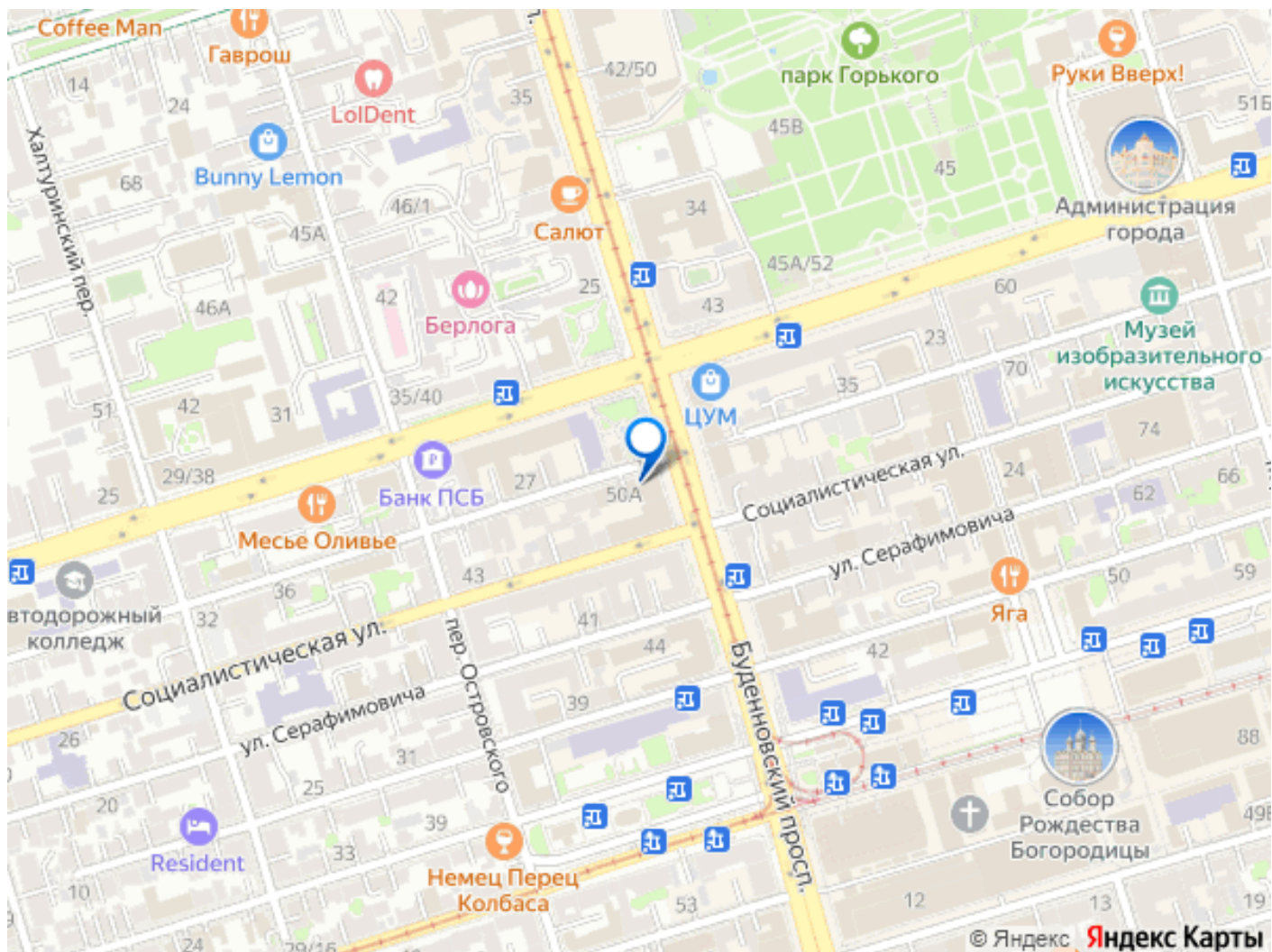


50 метрах от здания находятся остановки общественного транспорта. Рядом кафе, рестораны, магазины - всё, что нужно для офисных работников и не только. Высокая плотность населения и хорошая развитая инфраструктура делают это место привлекательным для бизнеса. Рядом находятся Центральный Рынок, Набережная, ЦУМ, Филармония и другие значимые объекты.

Описание помещения Здание - крепкая «сталинская» кирпичная постройка с высокими потолками и толстыми стенами. Крыша новая, перекрыта в прошлом году. В помещениях выполнена стандартная офисная отделка, обеспечен доступ через отдельный вход со стороны Будённого проспекта. Помещение обеспечено всеми необходимыми коммуникациями: электричеством, теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением (канализацией). Здание не является памятником архитектуры.

Земельный участок \* Площадь: 576 кв. м (общая долевая собственность 43/1000). \* Кадастровый номер: 61:44:0050609:13. \* Категория: земли населённых пунктов. Это выгодное предложение , подходит под любые виды деятельности: офисы и деловые центры, учебные и образовательные учреждения, торговые и сервисные точки, салоны красоты и клиники, гостиницы, коворкинги и т. д. Не упустите возможность приобрести этот готовый арендный бизнес с полной загрузкой арендаторами! Также на продажу выставлен четвертый этаж этого здания, с общей площадью нежилых помещений 368,8 кв. м. Возможна продажа сразу двух этажей. За более подробной информацией обращайтесь по телефону или в личные сообщения. Торг присутствует.





Move.ru - вся недвижимость России