

Создано: 01.12.2025 в 10:19

Обновлено: 01.12.2025 в 10:28

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Нариманова, 23/1**

10 779 900 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Нариманова, 23/1

Округ

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

Улица

[улица Нариманова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

52.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

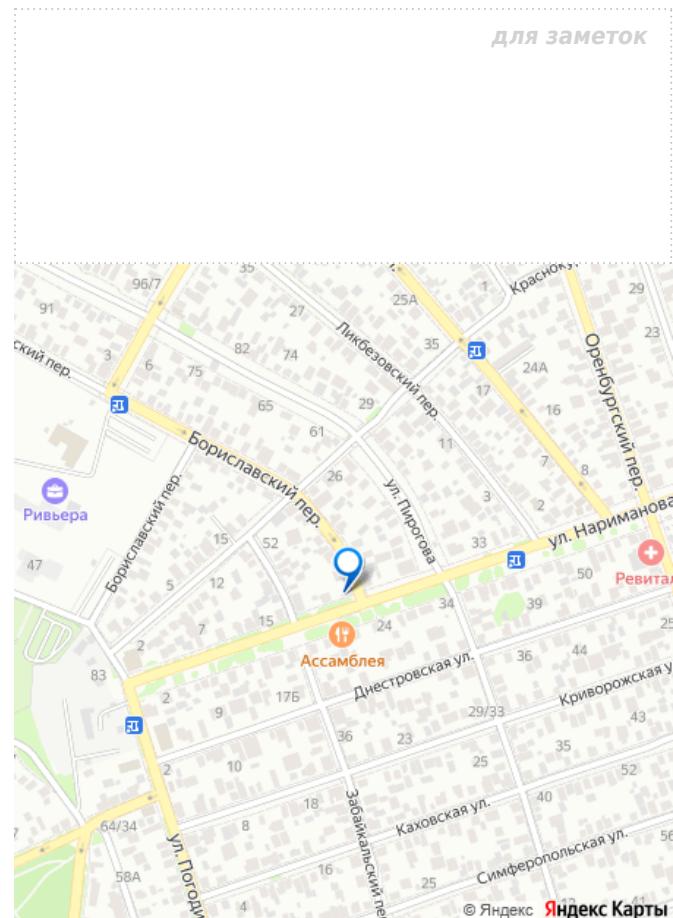
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 120307262 Продается торговое помещение 52.9 м² на 1 этаже в комплексе рядом с Пятеркой! Ростов-на-Дону, ул. Нариманова 23/1, Ворошиловский район.

Уникальное предложение для инвестора или предпринимателя! Продается ликвидное торговое помещение на 1-м этаже современного комплекса с якорными арендаторами. Ключевые преимущества:

- Готовый бизнес-актив с пассивным доходом.
- Стабильный трафик благодаря окружению: Пятерочка, Фикс Прайс, 2 аптеки, отделение

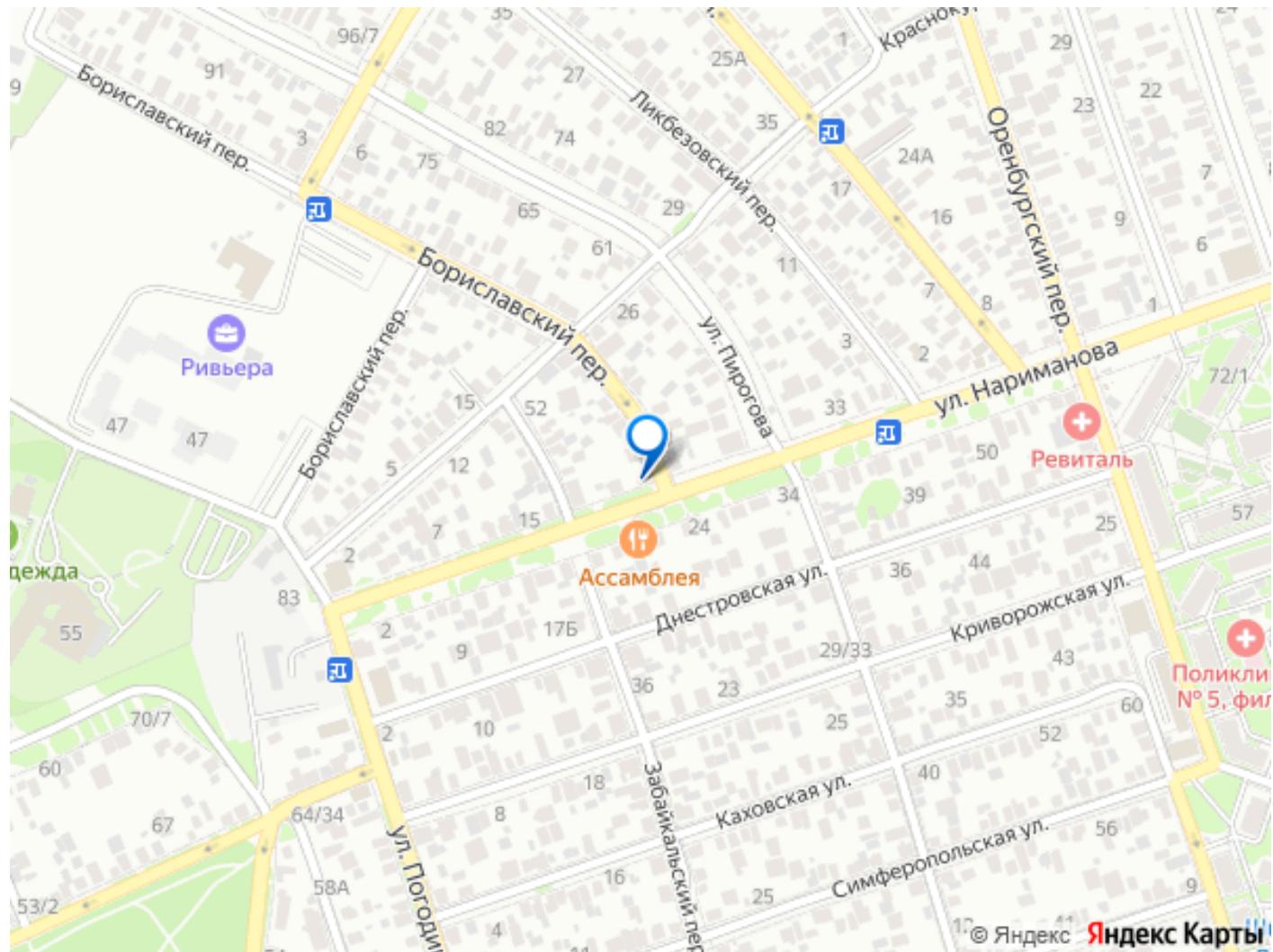


банка, пункт выдачи Ozon. • Отдельный вход с улицы - максимальная видимость. • Вместительная бесплатная парковка. • Чистовая отделка - можно сразу начинать работать. • Возможность арендных каникул при покупке для смены арендатора.

Технические характеристики:

- Площадь: 52.9 м².
- Высота потолков: 3 м.
- Отдельный вход с улицы.
- Этаж: 1. Инвестиционная привлекательность:
- Текущая арендная ставка: ~2000 руб/м².
- Потенциальный доход: ~106 000 руб/месяц.
- Окупаемость НИЖЕ РЫНОЧНОЙ!!!!!! - 8,4 года. Идеально для:
- Салона связи;
- Кофейни;
- Минимаркета;
- Букетной мастерской;
- Салона красоты;
- Бьюти-студии.

Цена: 10 400 000 рублей. Не упустите шанс приобрести готовый бизнес-актив в месте с гарантированным трафиком! Звоните для просмотра и расчета доходности. P.S. Объект готов к эксплуатации. Подробности и расчет инвестиционной привлекательности при личной встрече.



Move.ru - вся недвижимость России