

🕒 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

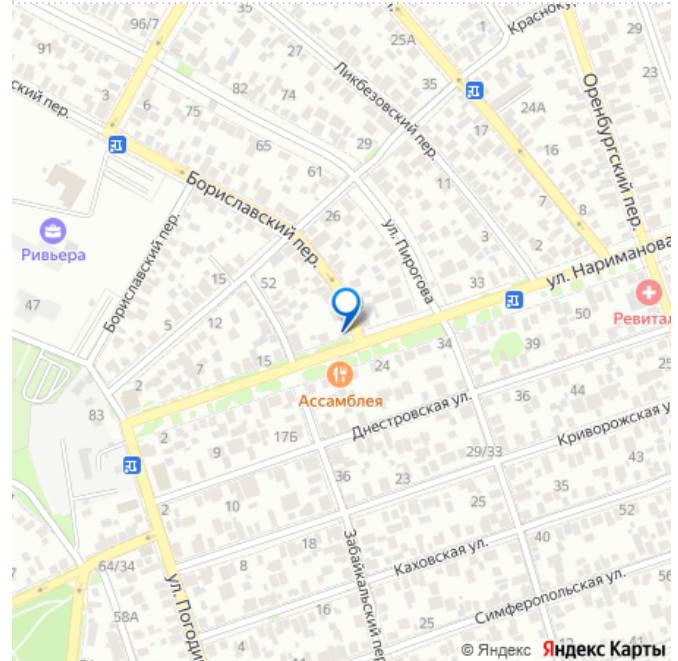
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

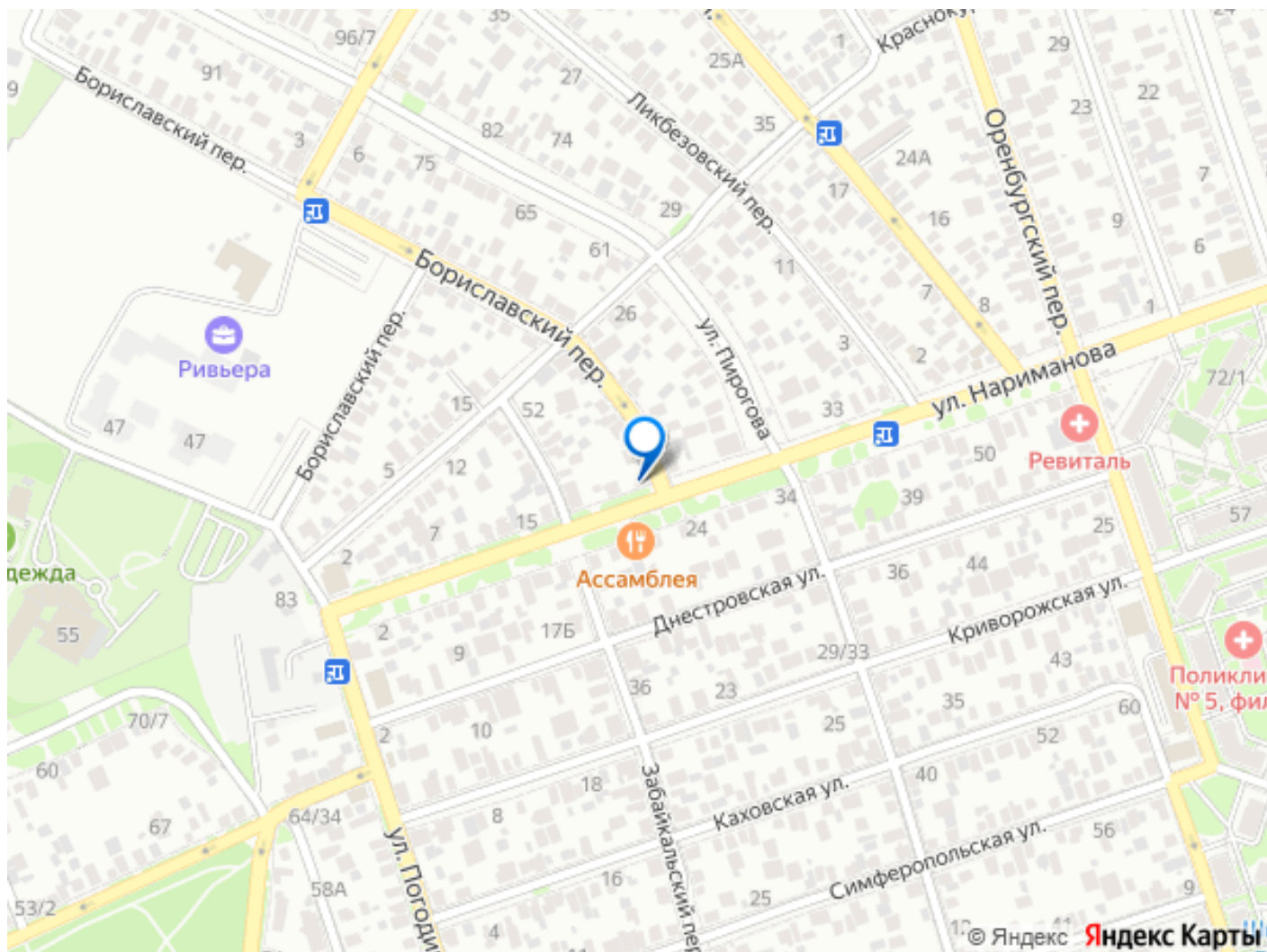
Арт. 120307262 Продается торговое помещение 52.9 м² на 1 этаже в комплексе рядом с Пятерочкой! Ростов-на-Дону, ул. Нариманова 23/1, Ворошиловский район. Уникальное предложение для инвестора или предпринимателя! Продается ликвидное торговое помещение на 1-м этаже современного комплекса с якорными арендаторами. Ключевые преимущества: • Готовый бизнес-актив с пассивным доходом. • Стабильный трафик благодаря окружению: Пятерочка, Фикс Прайс, 2 аптеки, отделение

для заметок



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 м?. • Высота потолков: 3 м. • Отдельный вход с улицы. • Этаж: 1. Инвестиционная привлекательность: • Текущая арендная ставка: ~2000 руб/м?. • Потенциальный доход: ~106 000 руб/месяц. • Окупаемость НИЖЕ РЫНОЧНОЙ!!!!!! - 8,4 года. Идеально для: • Салона связи; • Кофейни; • Мини-маркета; • 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