

Создано: 11.02.2026 в 17:37

Обновлено: 13.02.2026 в 16:52

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Мадояна, 161/13**

**36 000 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Мадояна, 161/13

Округ

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

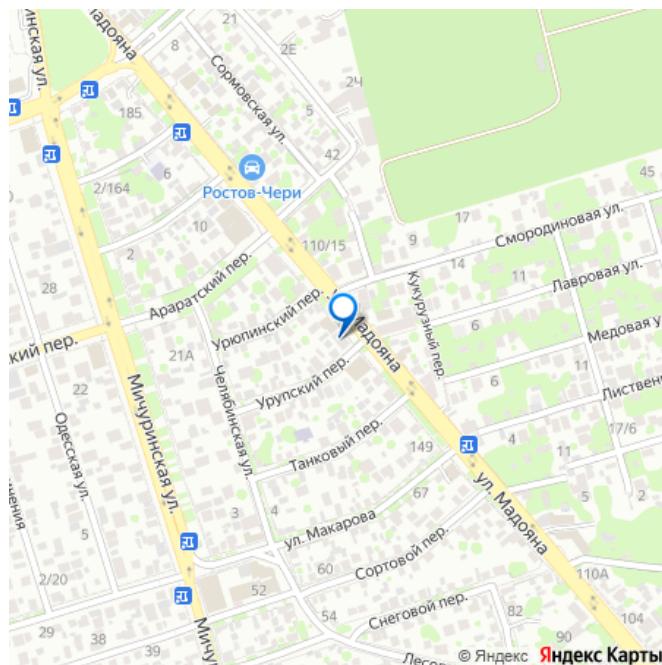
Улица

[улица Мадояна](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

573.3 м<sup>2</sup>



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продается 2-х этажное с подвалом здание площадью 570 кв.м на земельном участке 3,78 сотках по адресу г. Ростов-на-Дону, улица Мадояна. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0061311:106

Кадастровый номер здания :

61:44:0061311:118 Основные характеристики

здания: - 2-х этажное здание + цоколь (высота 3.3) - 1-я линия, фасад выходит на проезжую часть - густонаселенный район, интенсивный трафик - в шаговой доступности находятся остановка общественного

транспорта, детский сад, школа, оптовая база - отдельный вход, предусмотрен запасной выход, своя зона парковки на 10 м/мест - площадь каждого этажа составляет 190 кв.м - состояние - стройвариант, возможна перепланировка - высота потолков 3,3м - центральные коммуникации, вода холодная/горячая, свой санузел, автономное газовое отопление - разрешенная мощность 25 кВт (возможно увеличение), напряжение 380В Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 165926

Номер в базе: 11736429

