

Создано: 04.11.2025 в 15:36

Обновлено: 02.02.2026 в 16:08

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Верхненольная, 14/90**

**6 500 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Верхненольная,  
14/90

Округ

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

Улица

[улица Верхненольная](#)

### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

57.5 м<sup>2</sup>



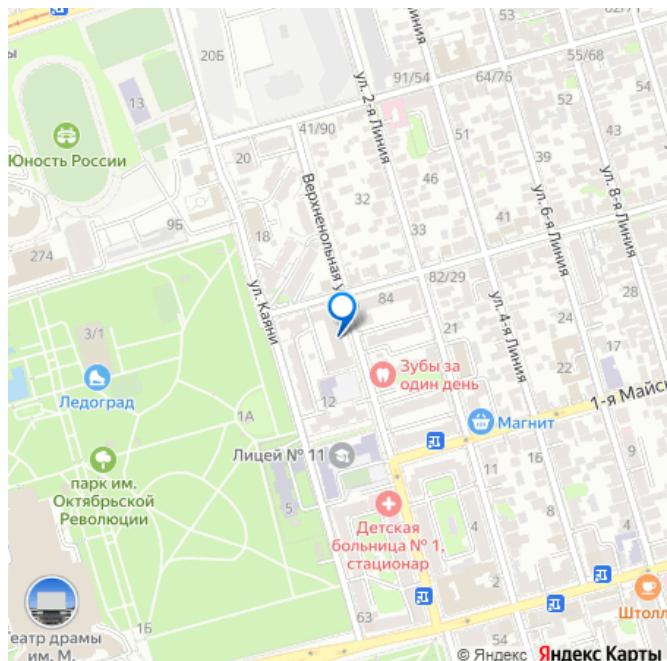
### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### **Описание**

Продажа нежилого помещения с арендатором — федеральной сетью. Стабильный доход с первого дня. Долгосрочный договор. Уникальное инвестиционное предложение на рынке!

Продается нежилое помещение с действующим договором аренды с федеральной сетью. Ключевые преимущества для инвестора: Гарантированный доход с дня покупки: Долгосрочный договор. Стабильный

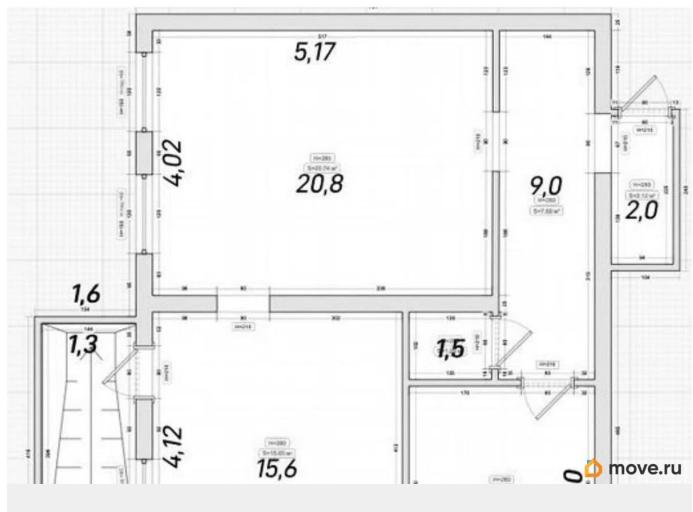
<https://rnd.move.ru/objects/9286432425>

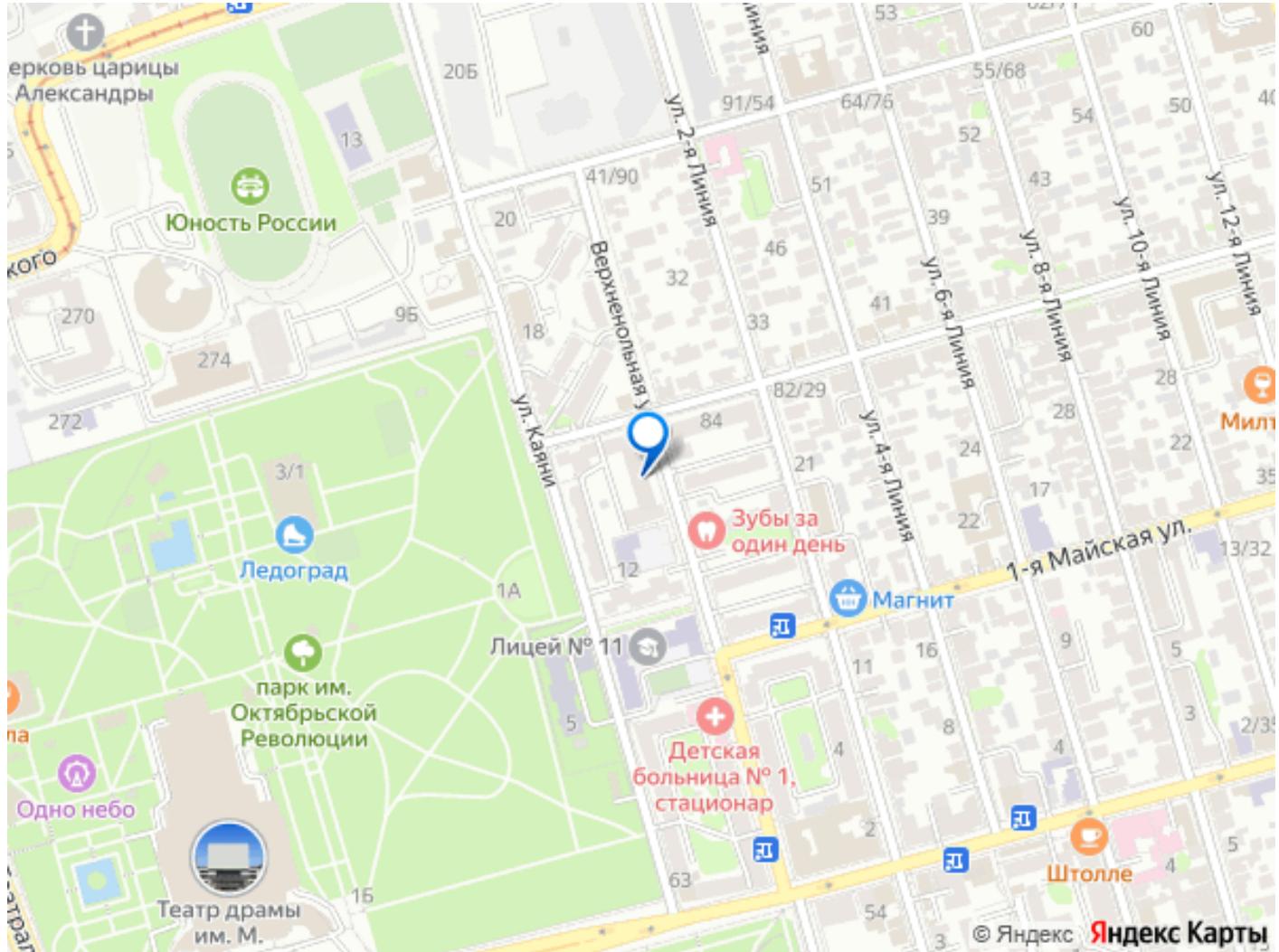
**АНКОР-недвижимость, АНКОР-недвижимость**

**79185284884**

для заметок

денежный поток без простоев и затрат на поиск арендатора. Абсолютно надежный арендатор: Федеральная сеть — это максимальная кредитоспособность и исполнение обязательств. Риски невыплат сведены к нулю. Уникальный актив — действующая лицензия: В помещении открыта лицензия на деятельность. Это снимает с нового собственника все риски и затраты на получение новой лицензии, что является мощным барьером для ухода арендатора. 100% пассивный доход: Арендатор несет все операционные расходы, включая текущий ремонт. Вам не нужно участвовать в управлении — только получать арендные платежи. Суть актива: Вы покупаете не просто коробку, а готовый бизнес, который уже работает и приносит деньги. Идеальный вариант для пассивных инвестиций. Самая выгодная инвестиция и альтернатива студиям, где доходность ниже, арендный поток нестабильный и потолок роста цены ниже. Это ДРУГИЕ инвестиции, для инвесторов выше уровня. Пользуйтесь выгодой сейчас, на низком рынке. Рассчитаем доходность и вышлем детали договора по вашему запросу.





Move.ru - вся недвижимость России