

Создано: 13.01.2026 в 08:38

Обновлено: 31.01.2026 в 18:57

<https://rnd.move.ru/objects/9288326412>

Агент Ростелеком, Ростелеком

**79895209401**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Думенко, 5**

**21 929 500 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Думенко, 5

Округ

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

Улица

[улица Думенко](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

595 м<sup>2</sup>



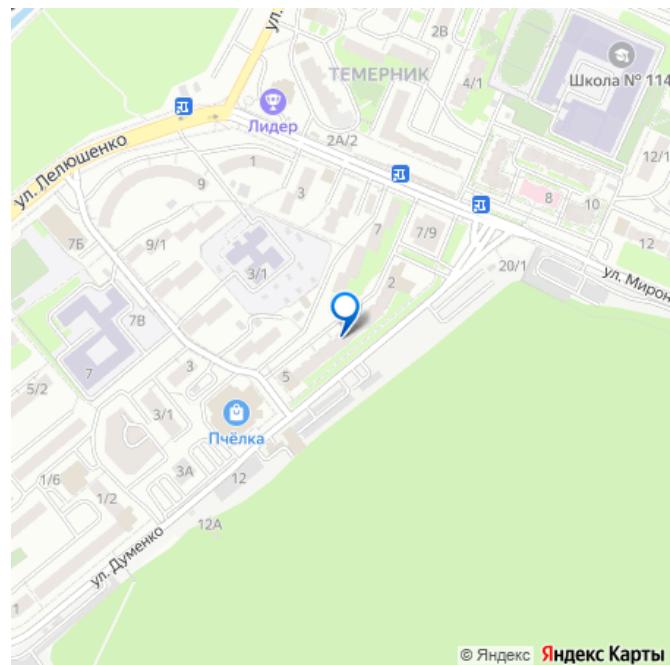
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

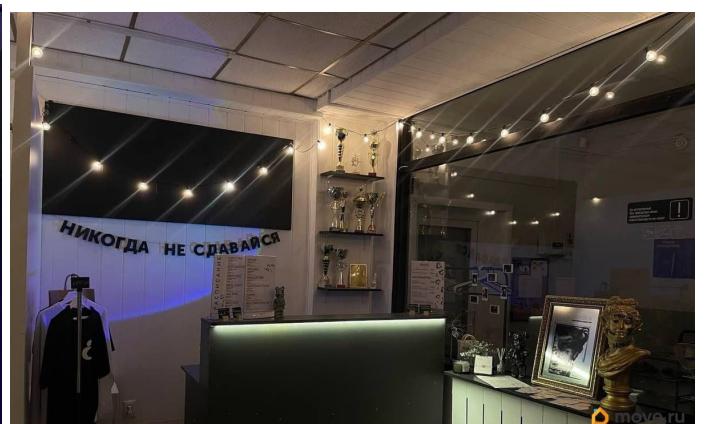
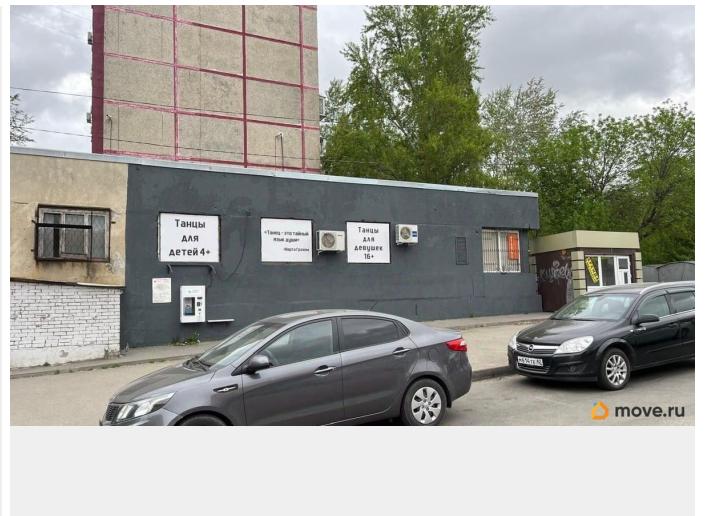
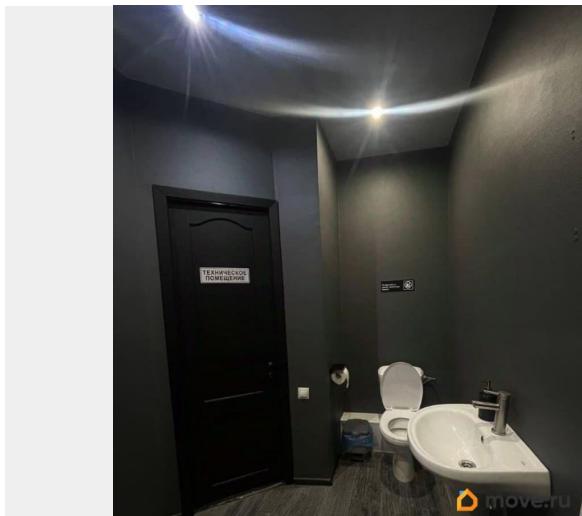
Предлагаются помещения свободного назначения, расположенные в престижном районе города на удалении всего 2,1 км от центра. Общие характеристики: 1 нежилое помещение, кадастровый номер 61:44:0020604:6408, площадью 30,9 кв.м. 2 нежилое помещение, кадастровый номер 61:44:0020604:6407, площадью 564,1 кв.м. Год постройки: 1992. Расположение: во дворе, планировка кабинетная, высота потолков — 2,5 м, отделка офисная. Коммуникации: центральные

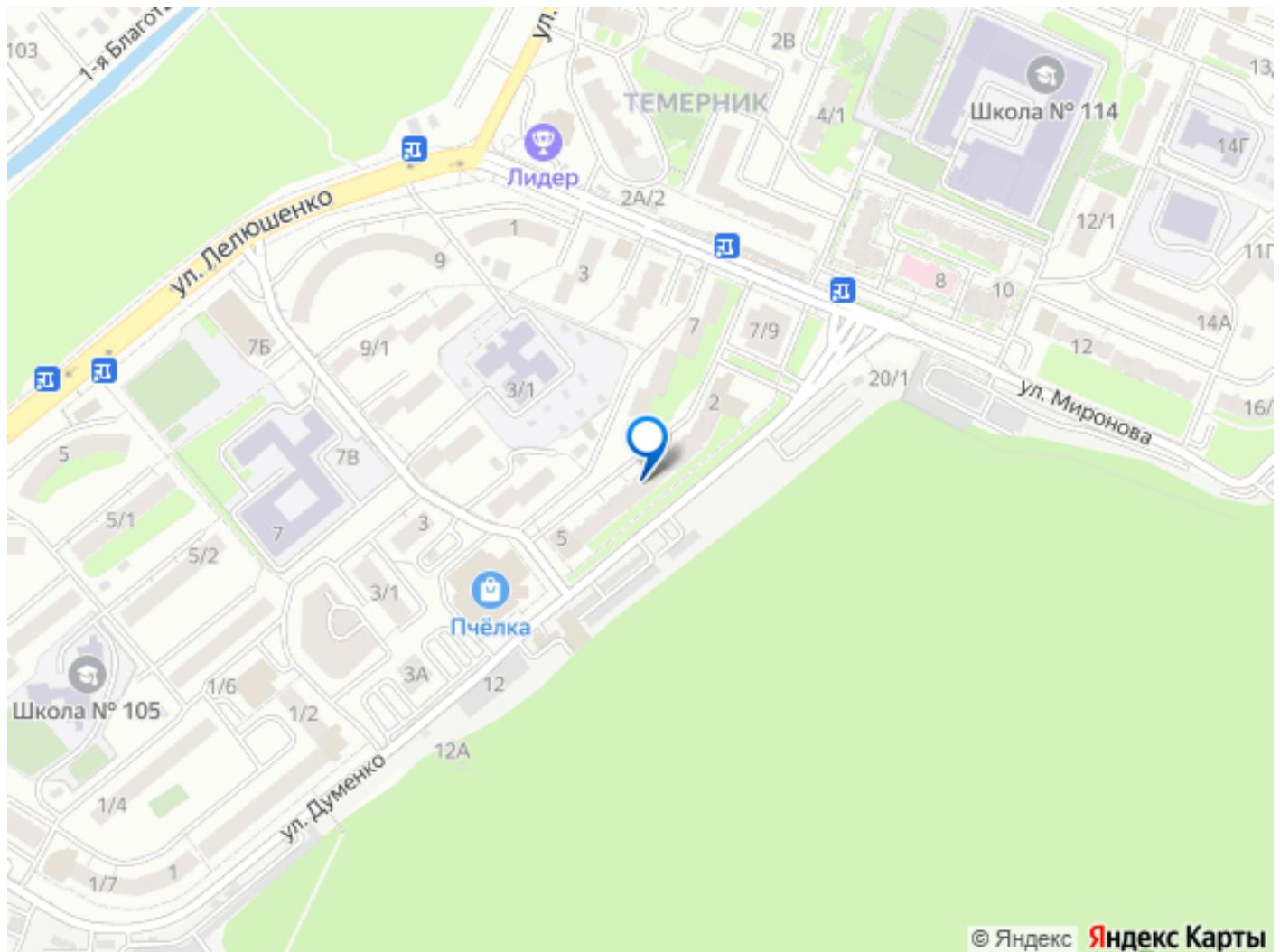
—водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение с помещениями не передается покупатель самостоятельно заключает договор с ресурсоснабжающей организацией. Санузел — на этаже. Площадь земельного участка: 3103 кв.м., право общей долевой собственности по МКД.

Дополнительные условия и возможности: На объекте есть арендаторы, сдающаяся в аренду площадь — 150,2 кв.м. по краткосрочным договорам (на 11 месяцев с пролонгацией), доход — около 90 тыс. руб. в месяц. В окружении густонаселенный район с офисными центрами, высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Парковка — стихийная, разрешена вдоль здания.

Транспорт: в 5 минутах пешком автобусная остановка. Возможности размещения рекламных конструкций, подключения городского телефона, высокоскоростного интернета. Условия сделки: Обязательное условие — обратная аренда части помещения площадью 28,7 кв.м. на 6 месяцев по ставке 200 руб./кв.м. без НДС. Продавец: ПАО Ростелеком. Звоните! Будем рады ответить на все вопросы и помочь в организации сделки!







© Яндекс **Яндекс Карты**

Move.ru - вся недвижимость России