

Создано: 29.01.2026 в 12:35

Обновлено: 29.01.2026 в 12:05

<https://rnd.move.ru/objects/9288527438>

Собственник

79895201171

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
Ягодный переулок, 2**

33 000 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Ягодный переулок, 2

Округ

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

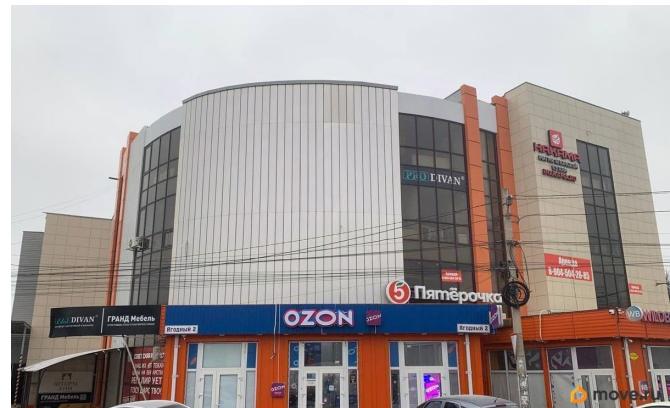
Улица

[Ягодный переулок](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

603.9 м²



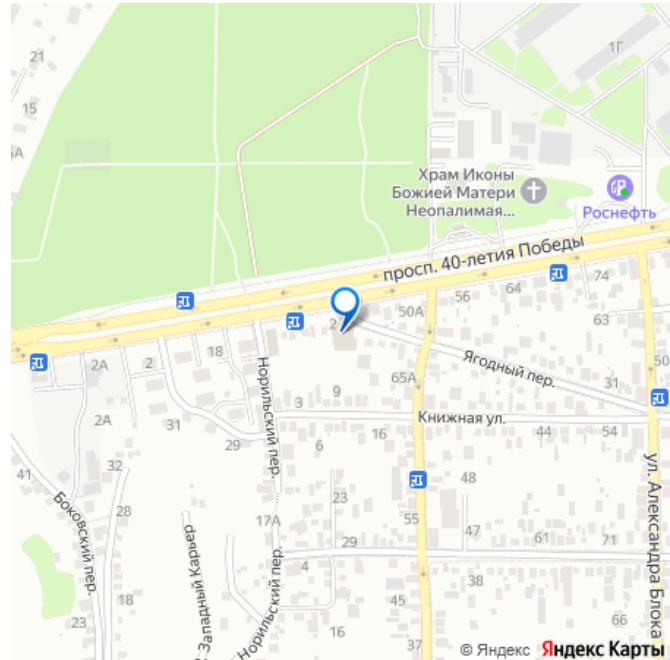
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



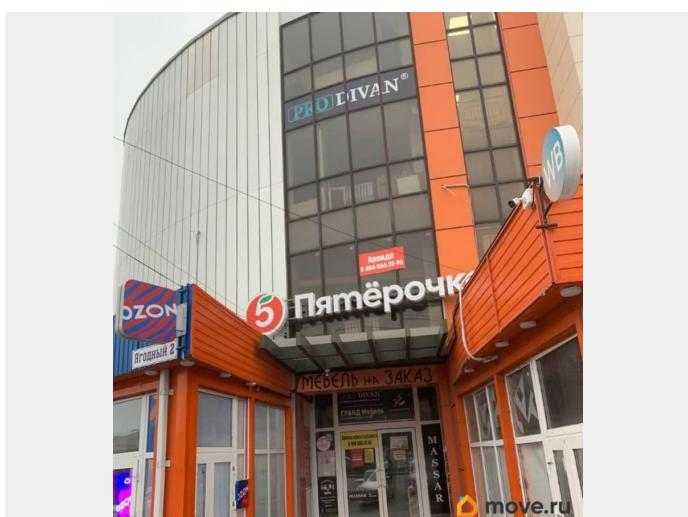
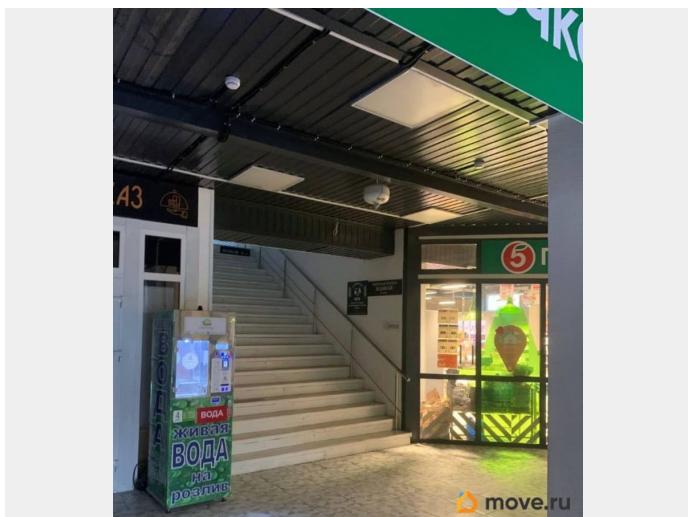
Описание

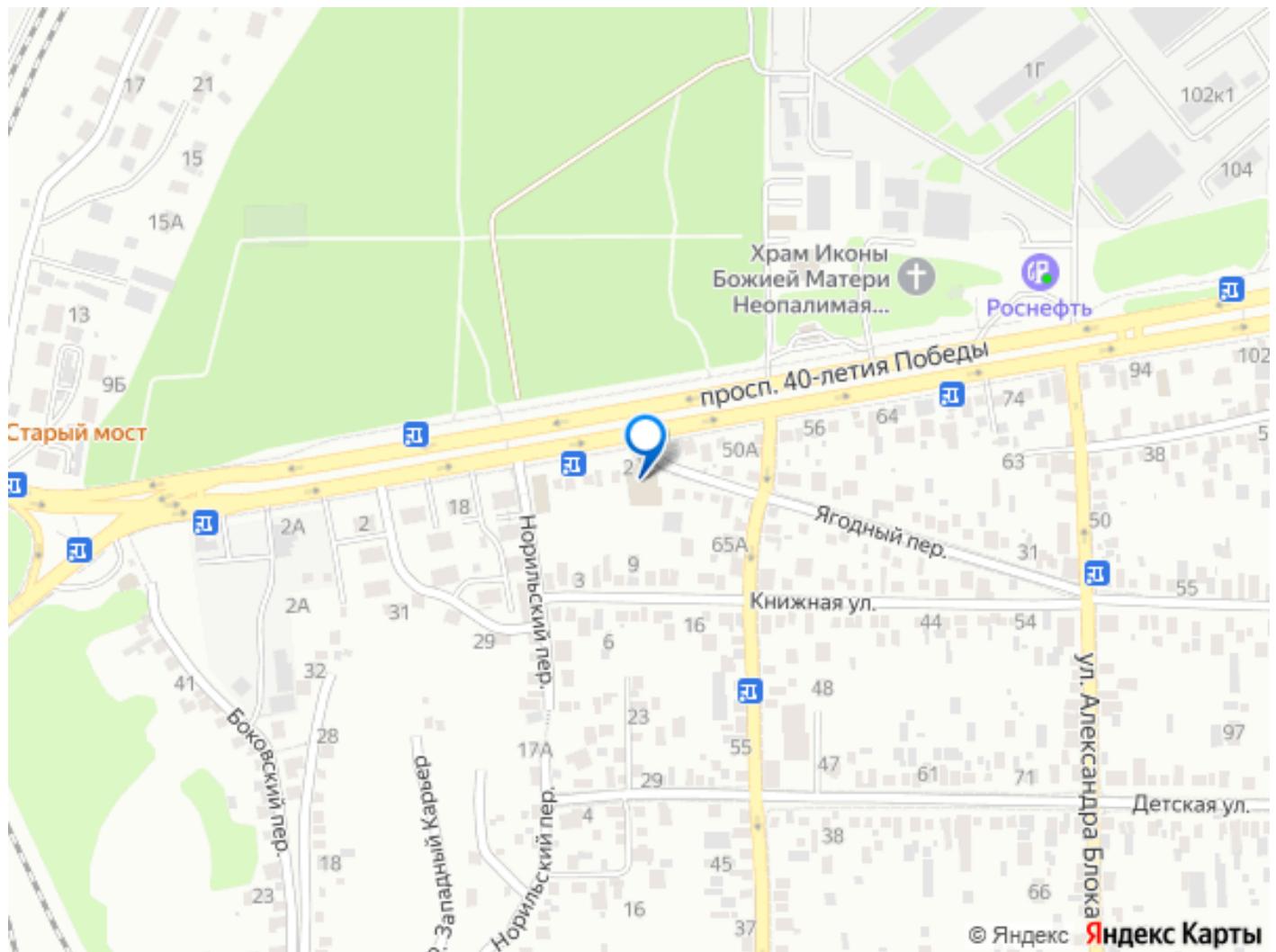
Предлагается к продаже свободное торговое помещение в действующем торговом центре на первой линии. Объект подходит как для размещения собственного бизнеса, так и для инвестиционных целей с последующей сдачей в аренду или перепродажей. Объекте:

- Тип: торговое помещение

- Площадь: 603,9 м²
- Этаж: 2
- Отдельный вход с улицы
- Высота потолков: 3,5 м
- Отделка: офисная (в хорошем состоянии)
- Электроснабжение: 60 кВт
- Отопление: автономное
- Все инженерные коммуникации

подключены • Парковка: уличная (стихийная)
Расположение и трафик: • Первая линия с
высокой визуальной доступностью •
Активный пешеходный и автомобильный
трафик • Густонаселённый район •
Окружение: торговый центр, жилая
застройка • Аудитория со средним уровнем
дохода • Удобная транспортная доступность
Функциональные возможности: Площадь и
параметры помещения позволяют
использовать объект под различные
форматы: • торговля и шоу-румы • фитнес
или студии услуг • медицинские и
образовательные центры • офисные или
сервисные направления Свободная
планировка даёт возможность адаптации под
требования арендатора или бизнеса
собственника. Инвестиционная
привлекательность: • Объект введён в
эксплуатацию • Не требует дополнительных
вложений на старте • Подходит для работы с
крупным или сетевым арендатором •
Возможность формирования стабильного
арендного дохода • Локация с потенциалом
сохранения и роста стоимости актива •
Документы готовы к сделке Финансовые
параметры: • Цена: 33 000 000 ? • Цена за м?:
~54 600 ? Кому подойдёт объект: •
собственникам бизнеса, планирующим
расширение или смену локации •
инвесторам, рассматривающим
коммерческую недвижимость как инструмент
дохода • сетевым компаниям для
размещения представительства в Ростове-на-
Дону Готовы предоставить дополнительную
информацию, организовать просмотр и
рассчитать потенциальную арендную
доходность.





Move.ru - вся недвижимость России