

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

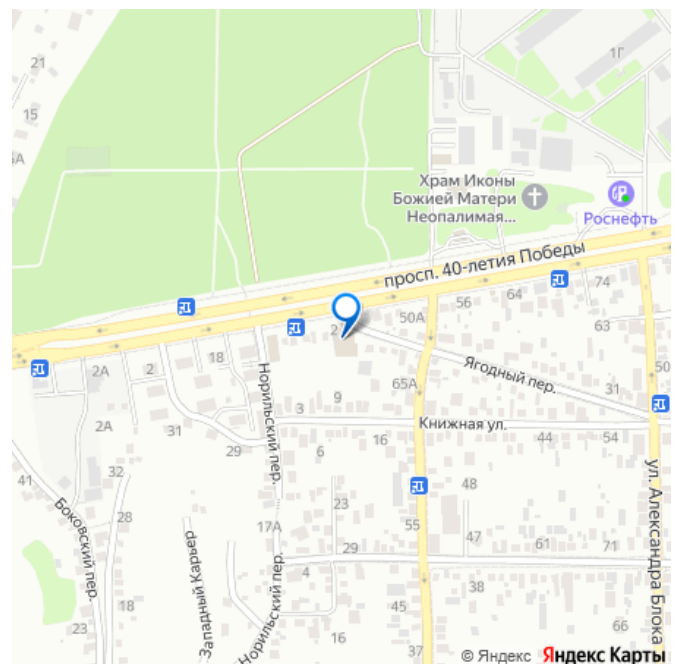
[Коммерческая недвижимость](#)

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. Об 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

для заметок



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 введен в эксплуатацию • Не требует дополнительных вложений на старте • Подходит для работы с крупным или сетевым арендатором •

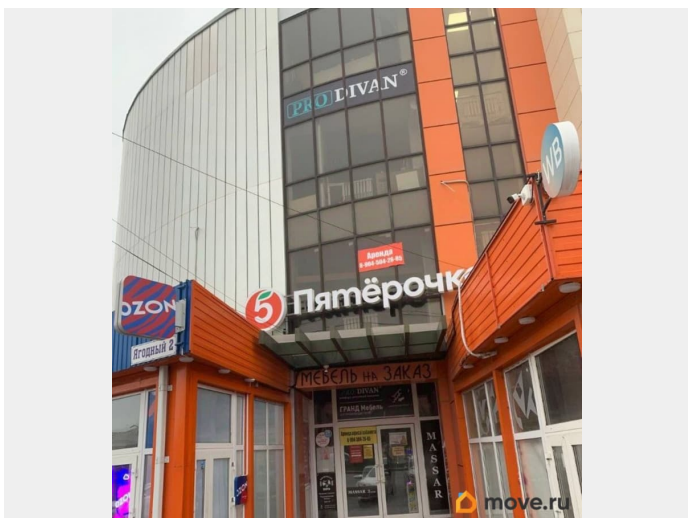
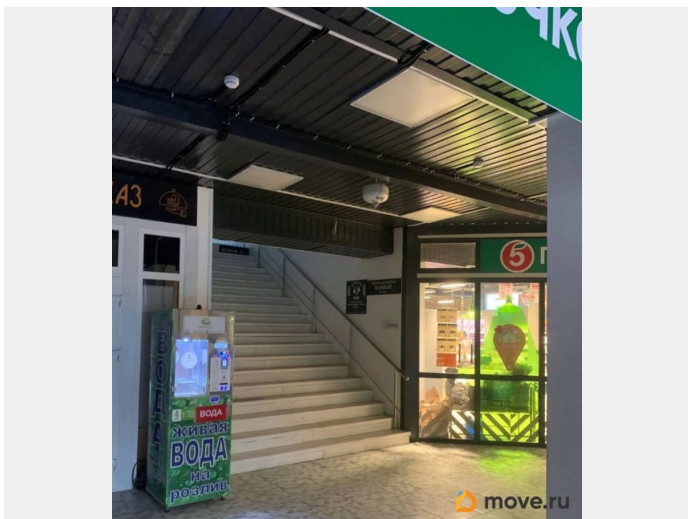
Возможность формирования стабильного арендного дохода • Локация с потенциалом сохранения и роста стоимости актива •

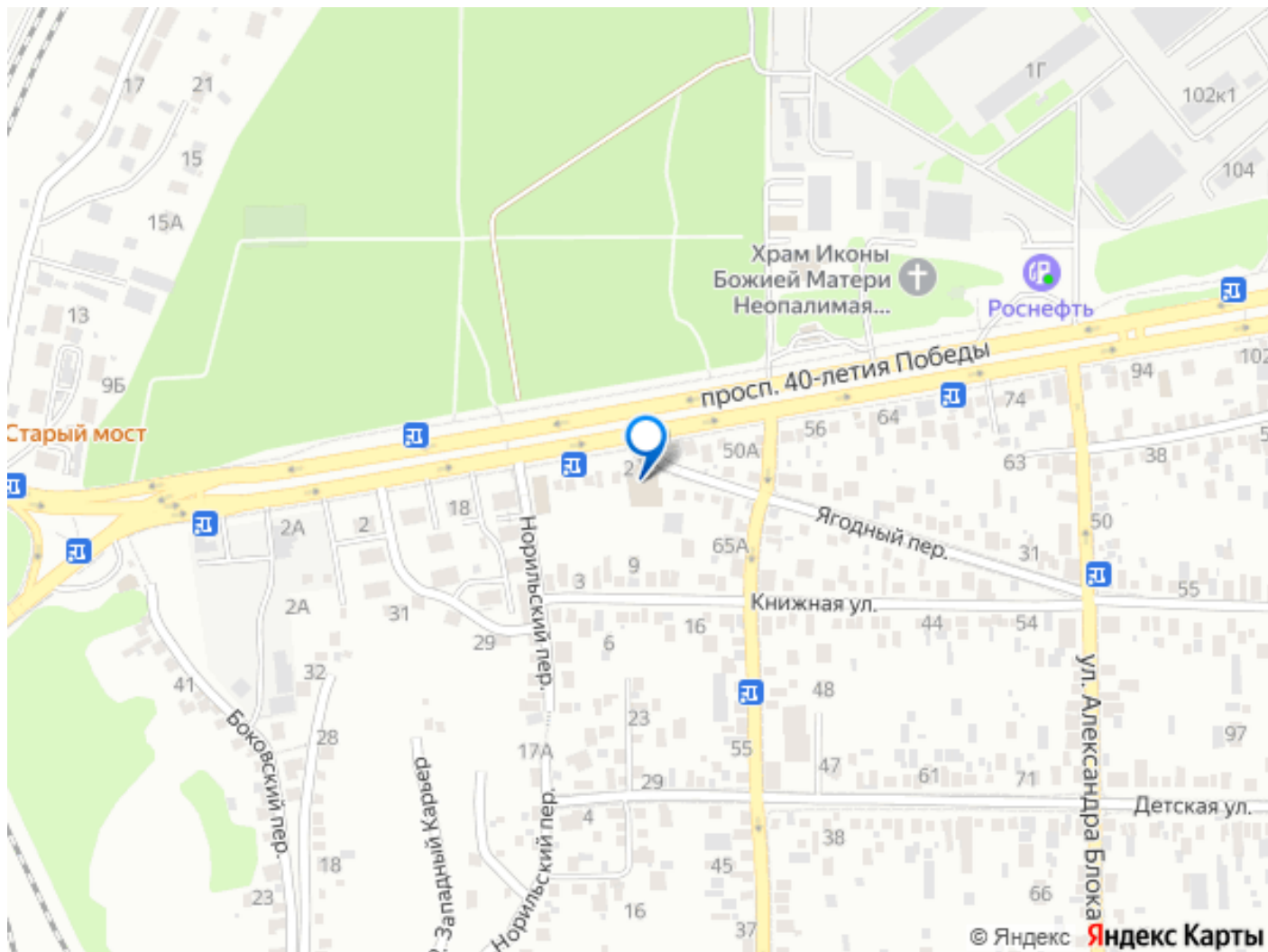
Документы готовы к сделке

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