

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

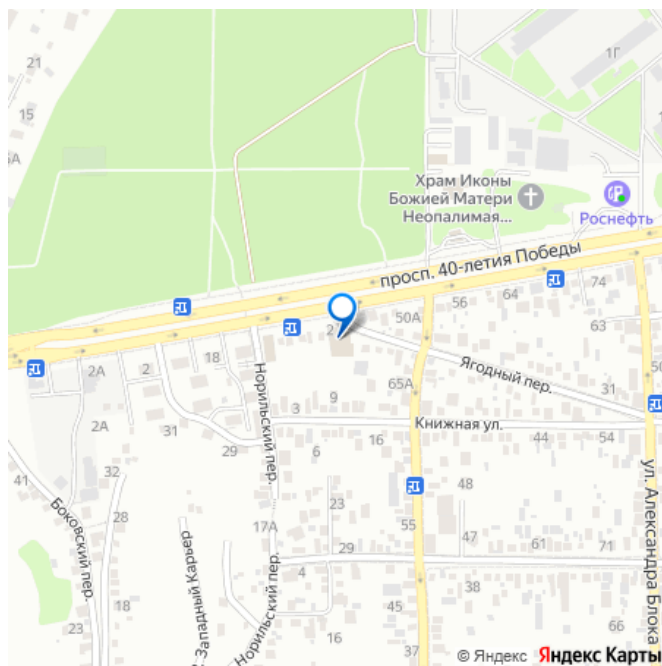
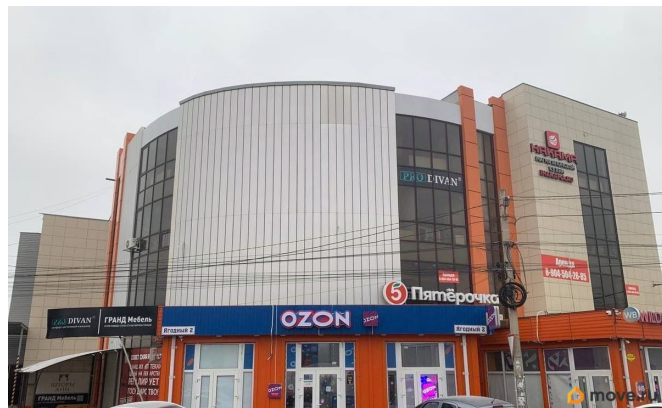
Предлагается к продаже свободное торговое помещение в действующем торговом центре на первой линии. Объект подходит как для размещения собственного бизнеса, так и для инвестиционных целей с последующей сдачей в аренду или перепродажей. Об объекте:

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

**Собственник**

**79895201171**

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 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

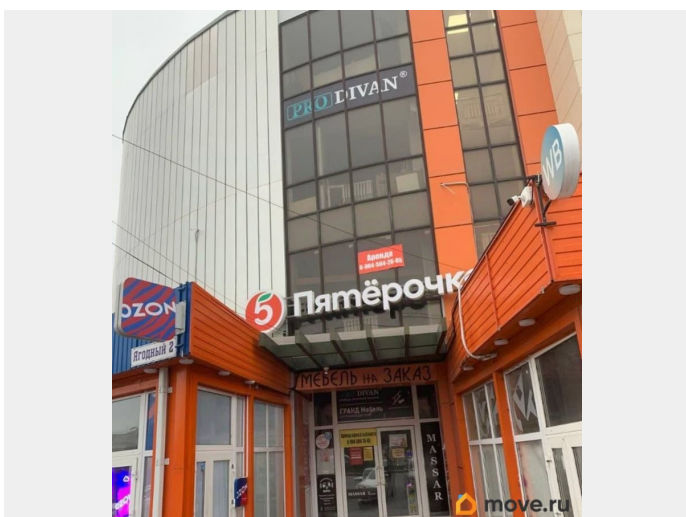
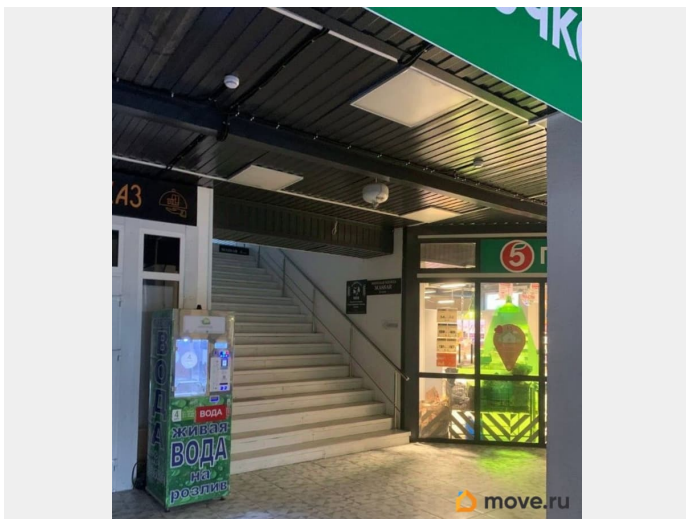
размещения представительства в Ростове-на-

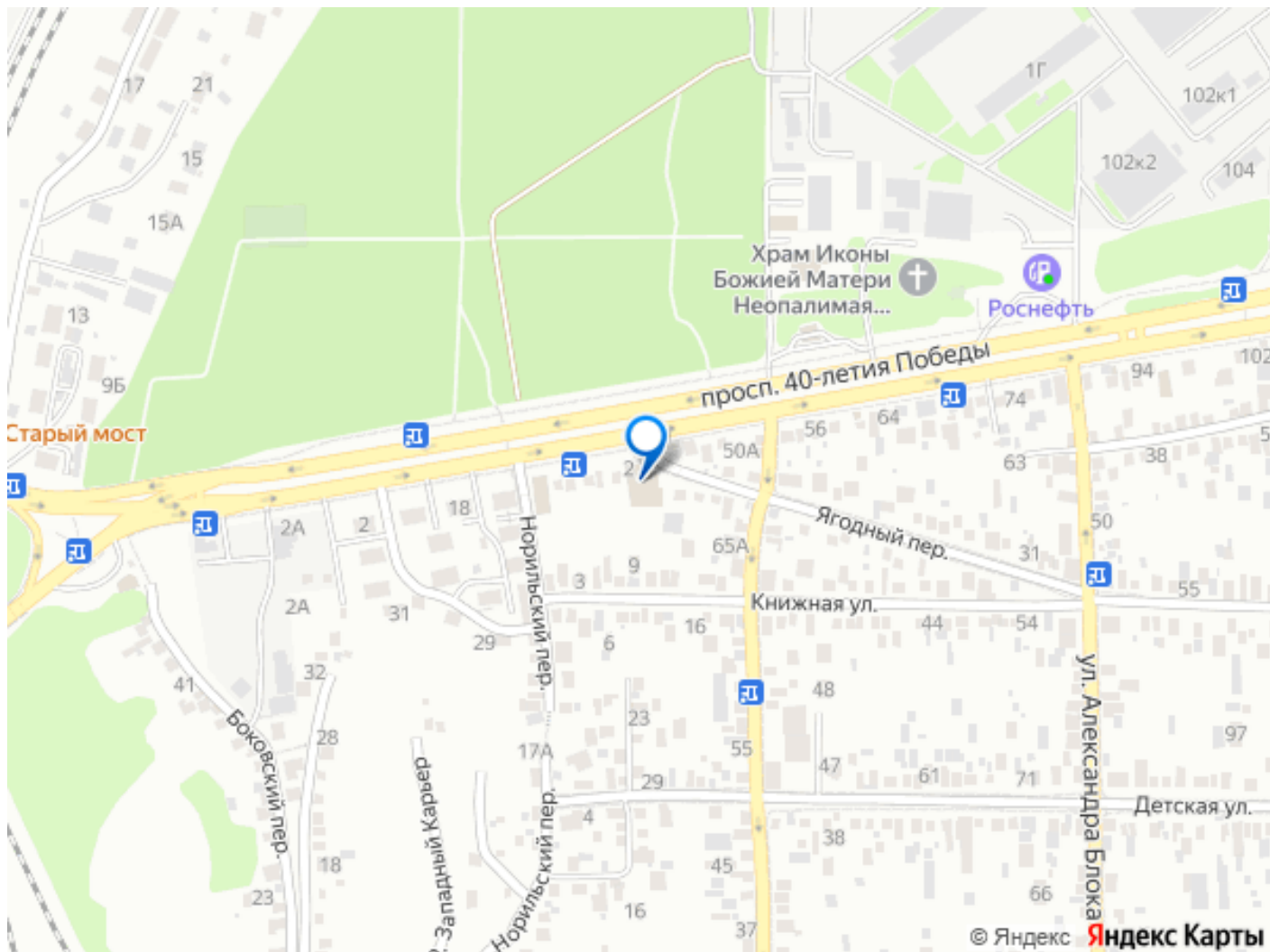
Дону Готовы предоставить дополнительную

информацию, организовать просмотр и

рассчитать потенциальную арендную

доходность.





Move.ru - вся недвижимость России