

🕒 Создано: 02.10.2025 в 13:13

🔄 Обновлено: 02.04.2026 в 00:41

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица 45-я Линия, 9**

**10 300 000 ₺**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица 45-я Линия, 9

Округ

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

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

88 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

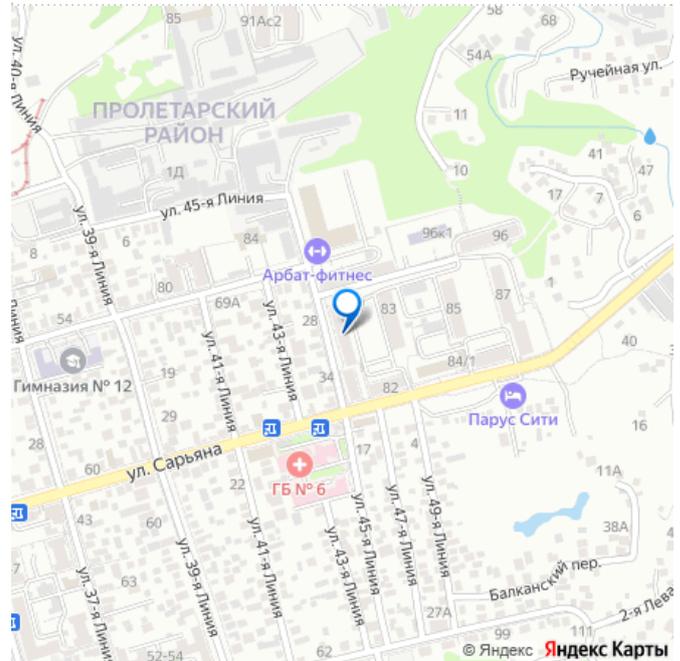
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Без комиссии для покупателя! Помещение свободного назначения площадью 88 м<sup>2</sup>, расположенное на первом этаже в Пролетарском районе и идеально подходит для организации производства и доставки еды. Объект полностью подготовлен для коммерческой деятельности: продумана логистика, установлено необходимое оборудование, обеспечены удобные рабочие зоны. Два отдельных входа с улицы упрощают доступ для сотрудников и курьеров. Преимущества и характеристики: - Локация обеспечивает быструю доставку в густонаселенные районы, включая ЖК

для заметок



«Красный Аксай» (2 минуты), Александровку (810 минут до конечной остановки), Вересаева и частный сектор. Среднее время доставки заказов — 2030 минут, что делает помещение привлекательным для сервисов готовой еды. - Перед зданием организована парковка для автомобилей курьеров. - Помещение оснащено вытяжной вентиляцией, электричеством (до 50 кВт), централизованным отоплением, мощным кондиционером и Wi-Fi (100 Мбит/с). Все коммуникации выведены в кабель-каналы по стенам, что упрощает подключение дополнительного оборудования. - В зоне входа оборудовано место для курьеров с окном выдачи, полками для термосумок и зарядки кассовых аппаратов. - Производственная зона включает просторную кухню с двумя входами и выходом на улицу через тамбур. - Установлены холодильные столы, морозильная камера, холодильники, фритюрная зона с отдельной вытяжкой и линия сборки заказов. - Для персонала предусмотрены раздевалка, санузел с душем и местом для стиральной машины, а также комната отдыха. Дополнительные помещения: склад с холодильным оборудованием, кабинет администратора, подсобка для инвентаря и длинный коридор под хранение упаковки и расходных материалов. Объект находится в отличном состоянии, с продуманной планировкой, готов к работе и подходит для аренды под dark kitchen, мини-производство или кейтеринг. Звоните! Просмотр по договоренности. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 141648 Номер в базе: 7846281

