

Создано: 02.10.2025 в 13:13

Обновлено: 30.01.2026 в 19:43

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

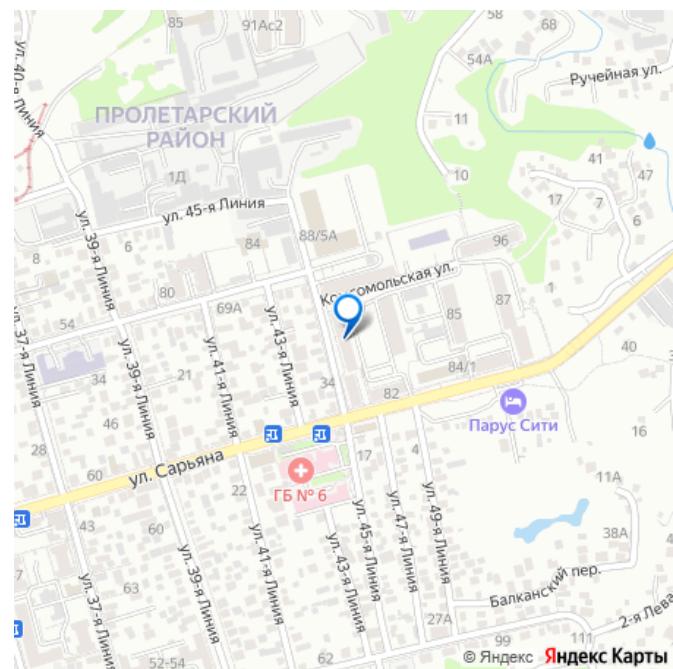
Без комиссии для покупателя! Помещение свободного назначения площадью 88 м<sup>2</sup>, расположенное на первом этаже в Пролетарском районе и идеально подходит для организации производства и доставки еды. Объект полностью подготовлен для коммерческой деятельности: продумана логистика, установлено необходимое 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

<https://rnd.move.ru/objects/9286948636>

Елена Владимировна Фурсова, Этажи  
Ростов-на-Дону

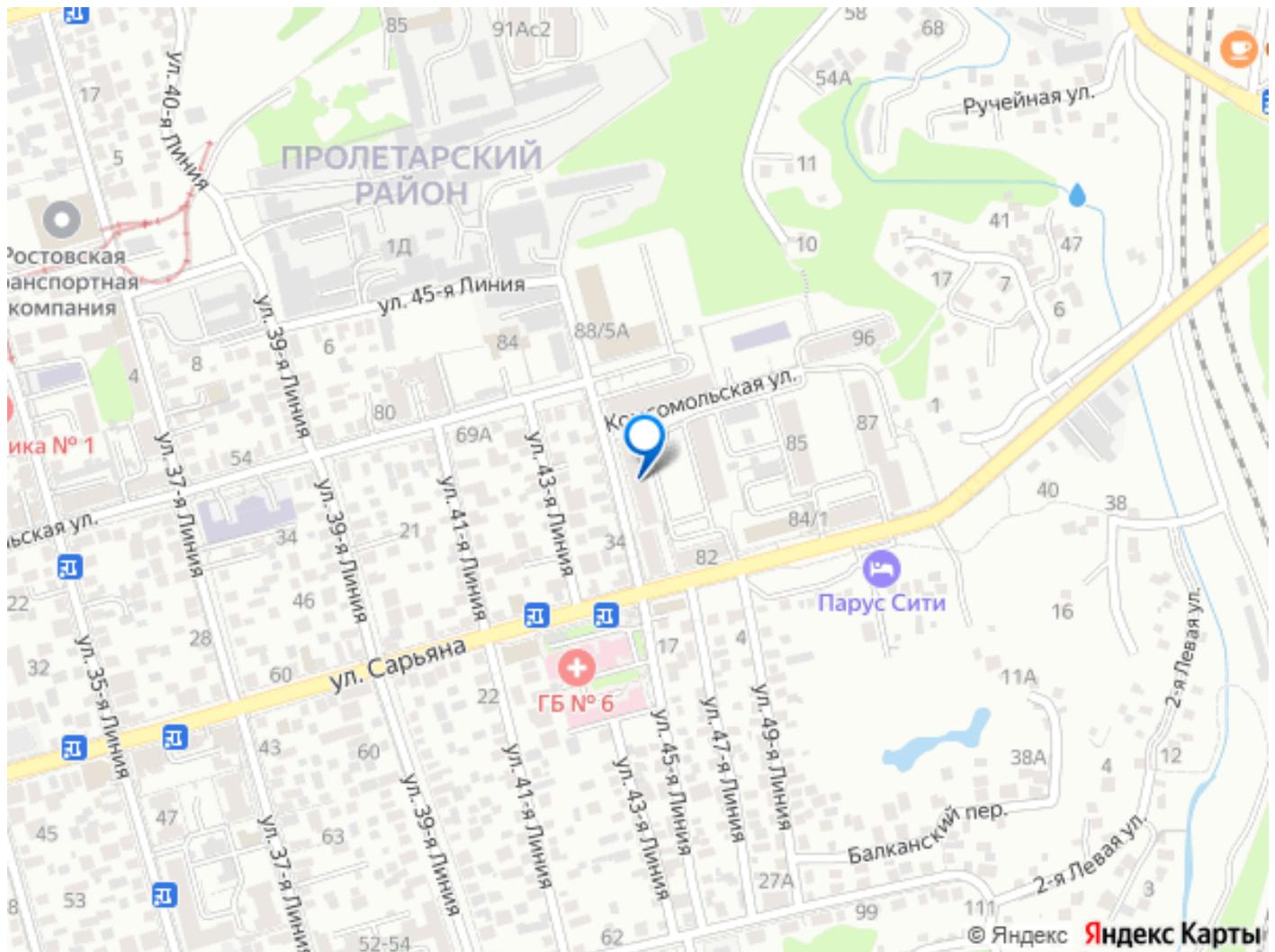
**79894318274**

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





Move.ru - вся недвижимость России