

🕒 Создано: 07.02.2026 в 12:28

🔄 Обновлено: 18.04.2026 в 13:39

**Оксана Богинич, СОГЛАСИЕ**

**79889523714**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Доблестный переулок, 23**

**43 000 000 ₺**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Доблестный переулок,  
23

Округ

[Ростов-на-Дону, Советский район](#)

Улица

[Доблестный переулок](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

900 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

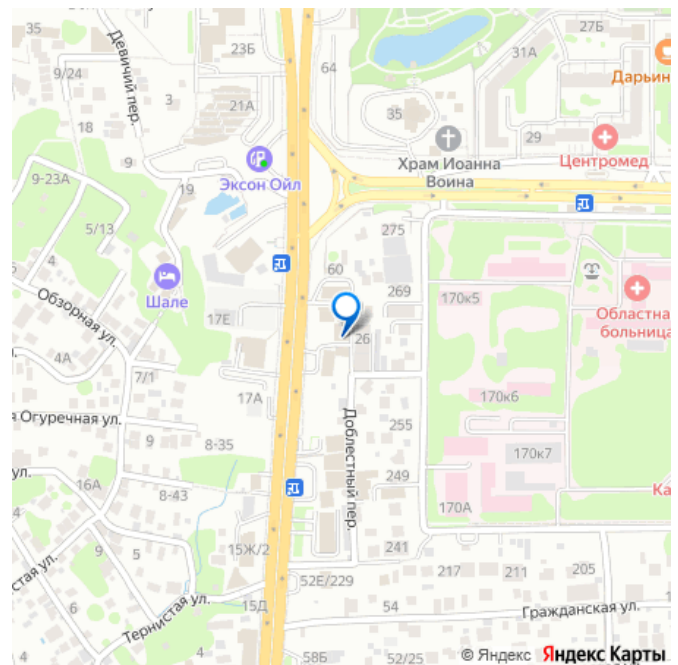
**Описание**

Отдельно стоящее здание в Ростове на Дону: продажа, 900 м<sup>2</sup>, 4 уровня, фасад по ул. Малиновского, 58г. Идеально под гостиницу, клинику или детский сад. Предлагаем к продаже отдельно стоящее здание в перспективном районе Ростова на Дону — готовый актив для реализации бизнес-проекта с высоким потенциалом доходности. Объект расположен на 1й линии улицы Малиновского, что обеспечивает высокий автомобильный трафик и отличную

для заметок



видимость с дороги. Основные характеристики: Адрес: г. РостовнаДону, ул. Малиновского, 58г (фасад по улице); Общая площадь: 900 м² (4 уровня, включая подвал); Земельный участок: 5,2 сотки; Состояние: черновая отделка — простор для реализации ваших дизайнерских решений; Электрическая мощность: 100 кВт — достаточная нагрузка для большинства бизнесзадач; Высота потолков: 3,3 м — простор и возможность многоуровневого зонирования; Грузовой лифт: есть — удобство транспортировки оборудования и грузов; Расположение: 1я линия — высокий автомобильный трафик, отличная видимость, возможность размещения рекламной вывески на фасаде. Преимущества объекта: Готовность к гостиничному бизнесу: на 2м и 3м этажах уже выполнены перегородки под номера; разведена электропроводка; проложена трасса под сплитсистемы (согласно проектному плану); Гибкость планировки: черновая отделка даёт свободу в проектировании пространства под ваши нужды — можно создать уникальный дизайн и зонирование; Экономия времени и ресурсов: часть работ уже выполнена (перегородки, электрика, трассы под сплитсистемы) — не нужно тратить бюджет на черновые работы; Транспортная доступность: расположение на 1й линии обеспечивает постоянный поток клиентов и лёгкий доступ для посетителей; Масштабируемость: площадь и этажность позволяют разместить крупный бизнес (гостиницу, клинику, детский сад) и при необходимости расширить функционал; Рекламный потенциал: возможность размещения вывески на фасаде — повышение узнаваемости бренда; Изолированность: отдельно стоящее здание

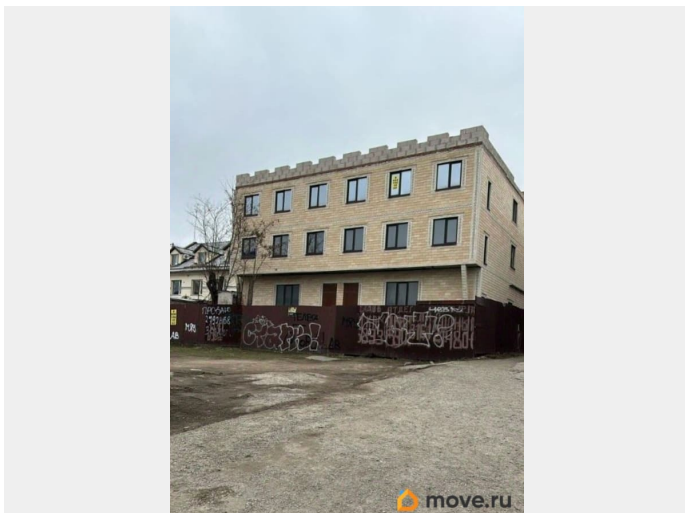


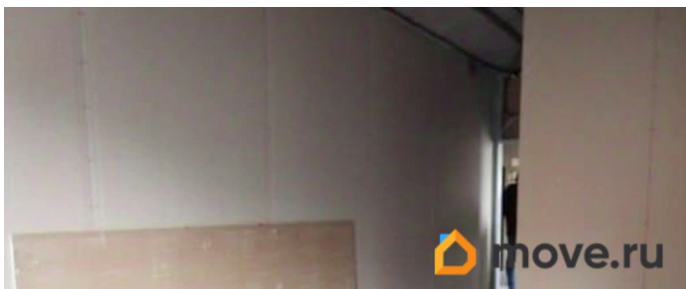
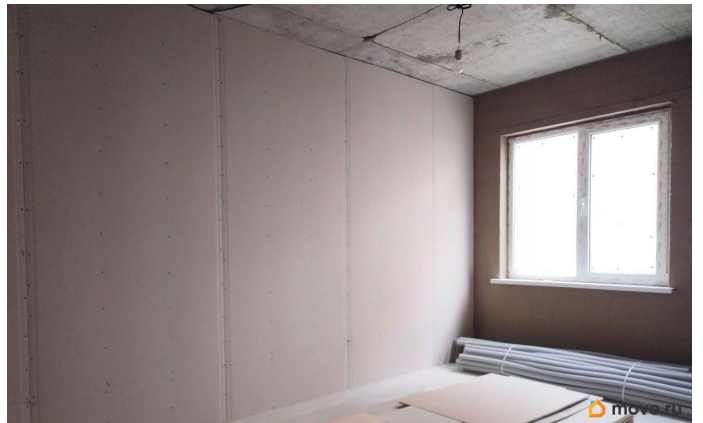
— безопасность и независимость от других объектов; Инфраструктура: район динамично развивается, рядом есть все необходимые объекты для комфортной работы и жизни.

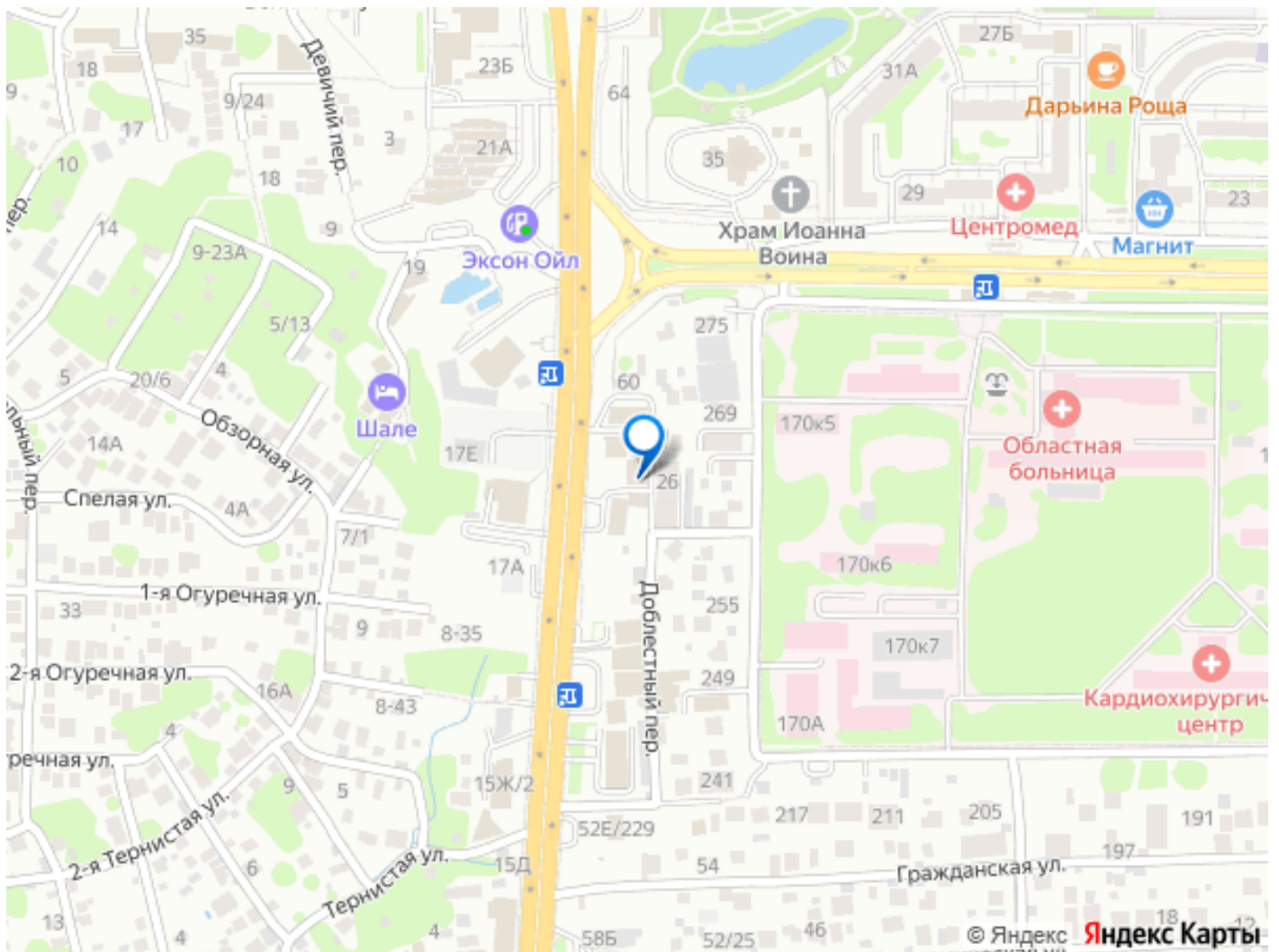
Варианты использования здания:

Гостиничный бизнес: пансионат, хостел, миниотель — готовая база для номеров и инфраструктуры; Медицинская клиника: просторные помещения, высокие потолки, достаточная мощность электросети — идеально для медицинского центра, стоматологии, диагностического кабинета;

Частный детский сад: безопасность, изолированность, возможность благоустройства территории — комфорт для детей и родителей; Учебный центр или школа: достаточно площади для классов, игровых зон и административных помещений; Офисный центр: кабинетная система или open space — гибкость планировки под задачи компании; Торговое помещение: шоурум, магазин, торговый павильон — высокая проходимость и видимость; Творческое пространство: артстудия, галерея, коворкинг — простор для креативных проектов; Сервисный центр: автосервис, мастерская, сервисный пункт — удобны







Move.ru - вся недвижимость России