

🕒 Создано: 25.03.2026 в 01:18

🔄 Обновлено: 17.04.2026 в 13:30

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,**

**Особенная улица, 39**

**60 000 000 ₺**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Особенная улица, 39

Округ

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

Улица

[улица Особенная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

910.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Без комиссии! В продаже отдельно стоящее трехэтажное здание свободного назначения! Расположено на 1 линии ул. Особенная с интенсивным автомобильным трафиком движения. Земельный участок 10 соток в собственности. Общая S 910,6 м<sup>2</sup> делиться на: - 1 этаж (торговое / свободное назначение) 137 м<sup>2</sup> | Высота потолков 3.44 метра | 3 входа; - 2 этаж (торговое / офисное) 135,8 м<sup>2</sup> | Высота потолков 2,74 метра | 2 входа (1 - отдельный на 2 и 3 этаж, 2 - пожарный по внутренней лестнице); - 3 этаж

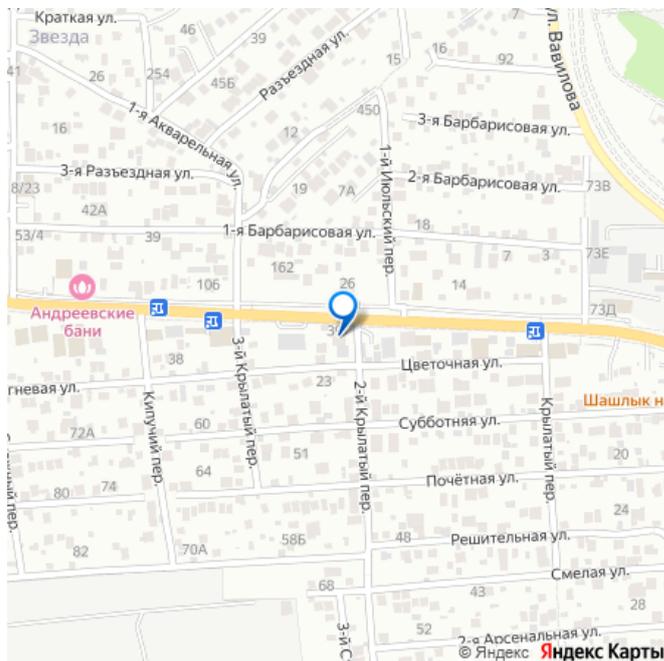
<https://rnd.move.ru/objects/9292553892>

**Елена Владимировна Фурсова, Этажи**

**Ростов-на-Дону**

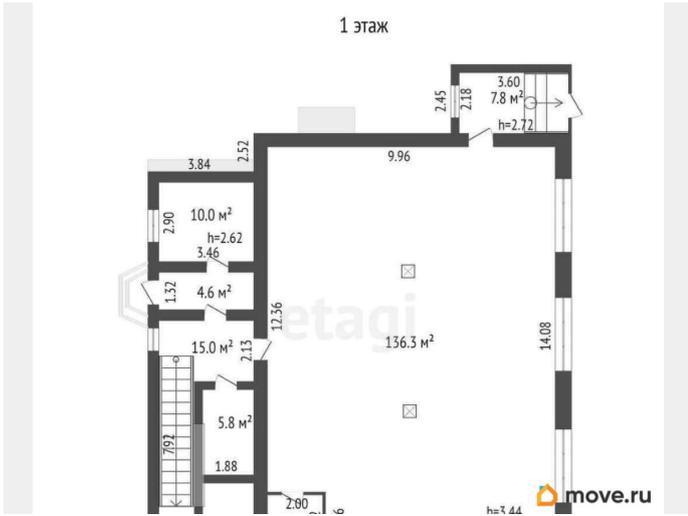
**79885313707**

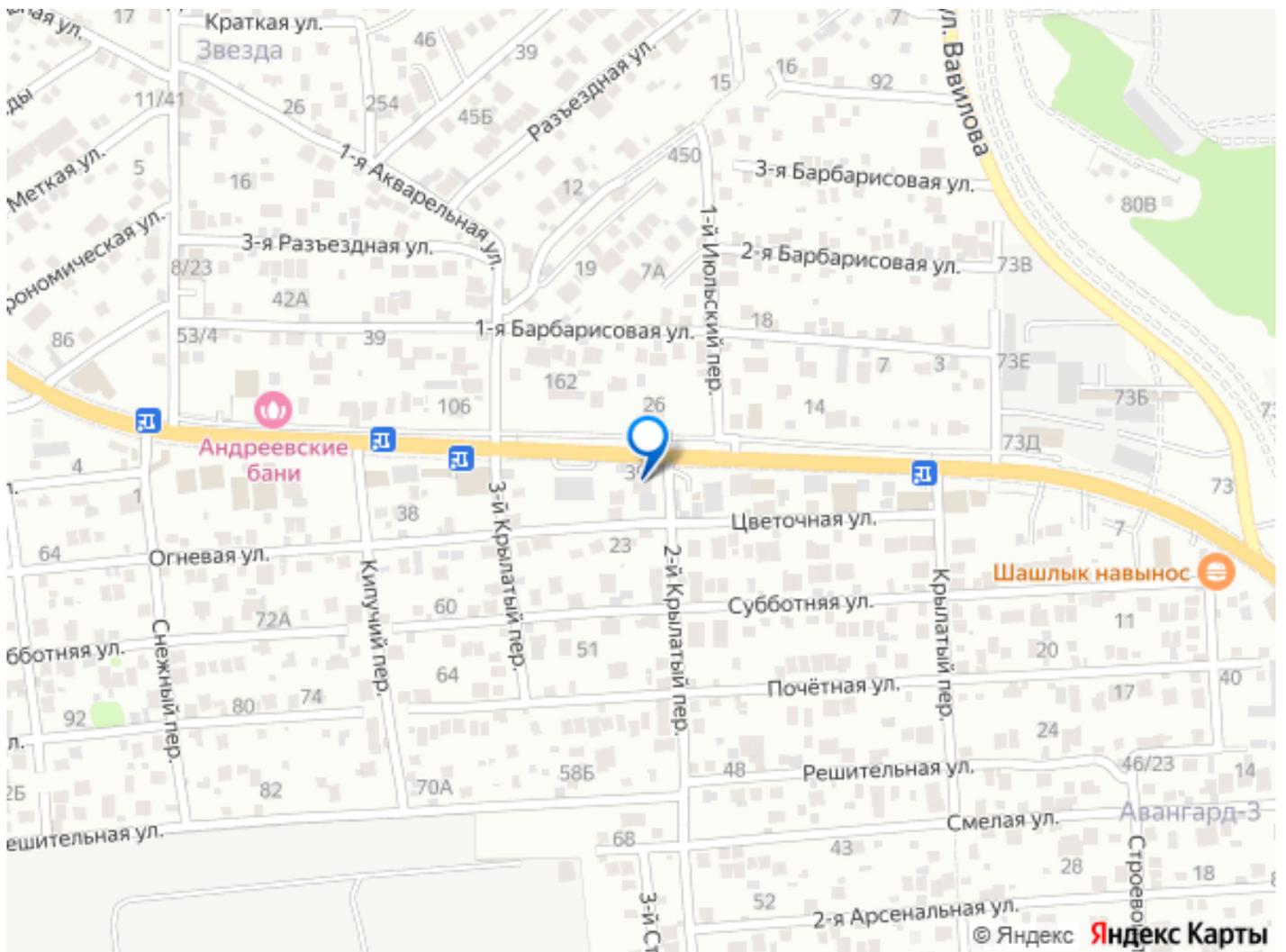
для заметок



(офисное) 137 м2 | Высота потолков и вход аналогичный с 2 этажем; - Цоколь (слаб) 163,8 | Высота полков 2.7 | Грузовой лифт ( 2 тонны / высота 2,5 м / длина 1.95 м / ширина 2.5 м) | Отдельный вход с двора | ширина лестничного пролета 1.22 м - 2х этажный Склад с пандусом высотой 1.2 м | 1 эт. высота потолков 3 м | 2 эт. высота потолков от 3.2 до 4 м в коньке | нагрузка на м2 2 тонны | ворота 3.25м \* 3м. Во дворе асфальт / бетон | Сквозной проезд | возможна разгрузка фуры. Собственная парковка внутри территории и на 1 линии перед зданием. В каждом этаже здания выполнен качественный ремонт, установлены видеонаблюдение (13шт), разведена сеть и установлены сплит-системы (10 шт). Выделено 15 кВт с возможностью увеличения; Центральное водоснабжение; Автономный септик 15 м3. Своя котельная с качественным оборудованием, на каждый этаж выведена индивидуальная регулировка температуры. 2шт котел vaillantecoVIT-VKK INT366/4 (стоимость 400 тыс. руб / шт) ; Бойлер косвенного нагрева Vaillant (от 70 тыс руб); Циркуляционные насосы CRVNDFOS; Коллекторные системы OVENTROP; Металлопластиковая труба Ненсо. Больше информации по телефону! Звоните! Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 141648 Номер в базе: 2337310







Move.ru - вся недвижимость России