

Создано: 28.01.2026 в 14:03

Обновлено: 04.02.2026 в 11:43

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Ашхабадский переулок, 2/46**

**4 600 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Ашхабадский переулок,  
2/46

Округ

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

Улица

[Ашхабадский переулок](#)

## Квартира

Площадь кухни

15 м<sup>2</sup>

Общая площадь

21 м<sup>2</sup>

Этаж

10/25

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

совмещенный

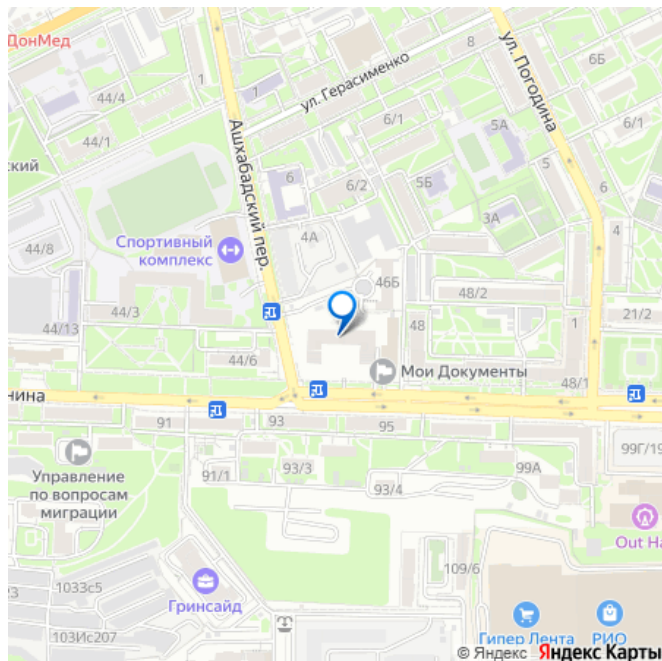
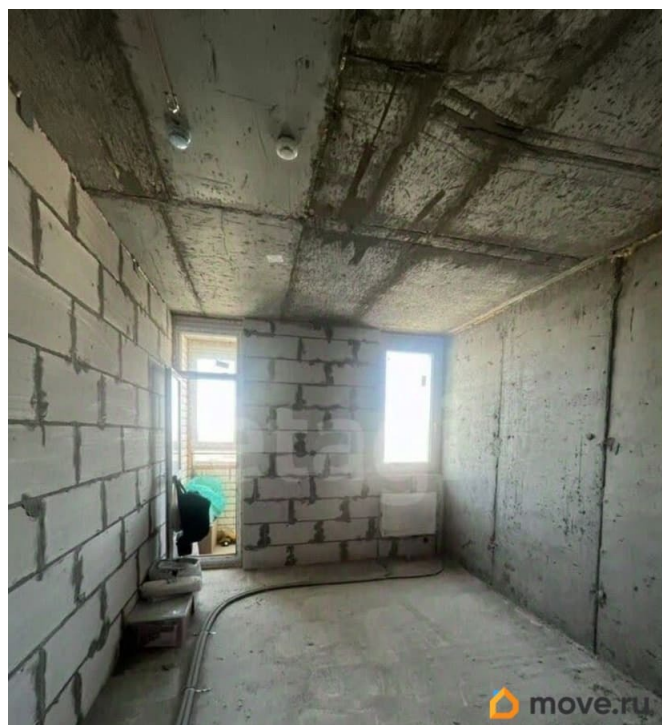
Ремонт

без ремонта

<https://rnd.move.ru/objects/9288526840>

**Валерий Алексеевич Журавлев, Этажи  
Ростов-на-Дону  
79185293898**

для заметок



Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

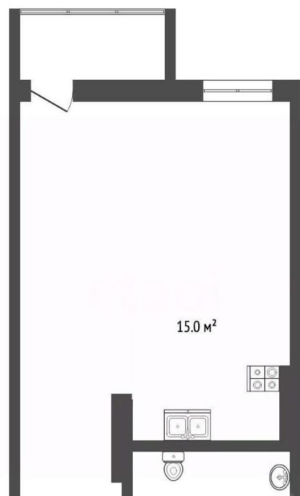
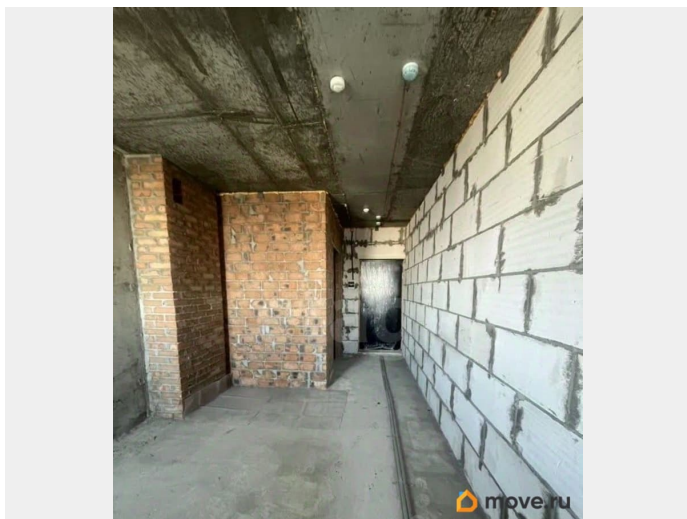
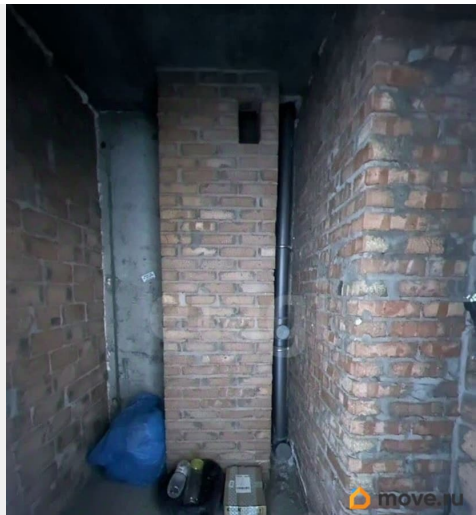
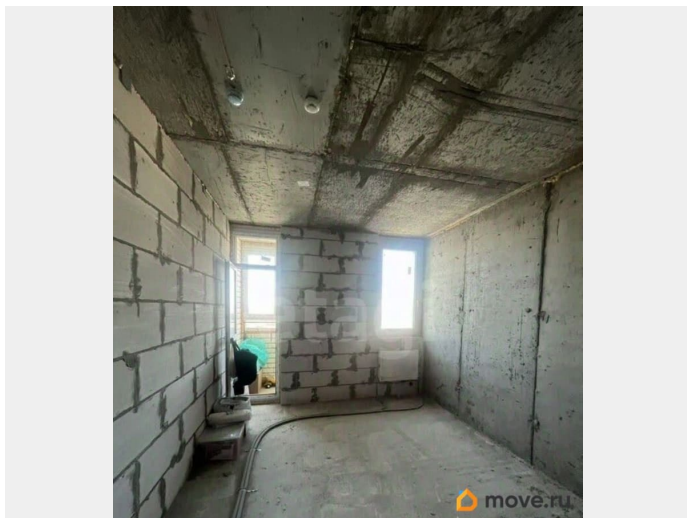
да

возможна ипотека

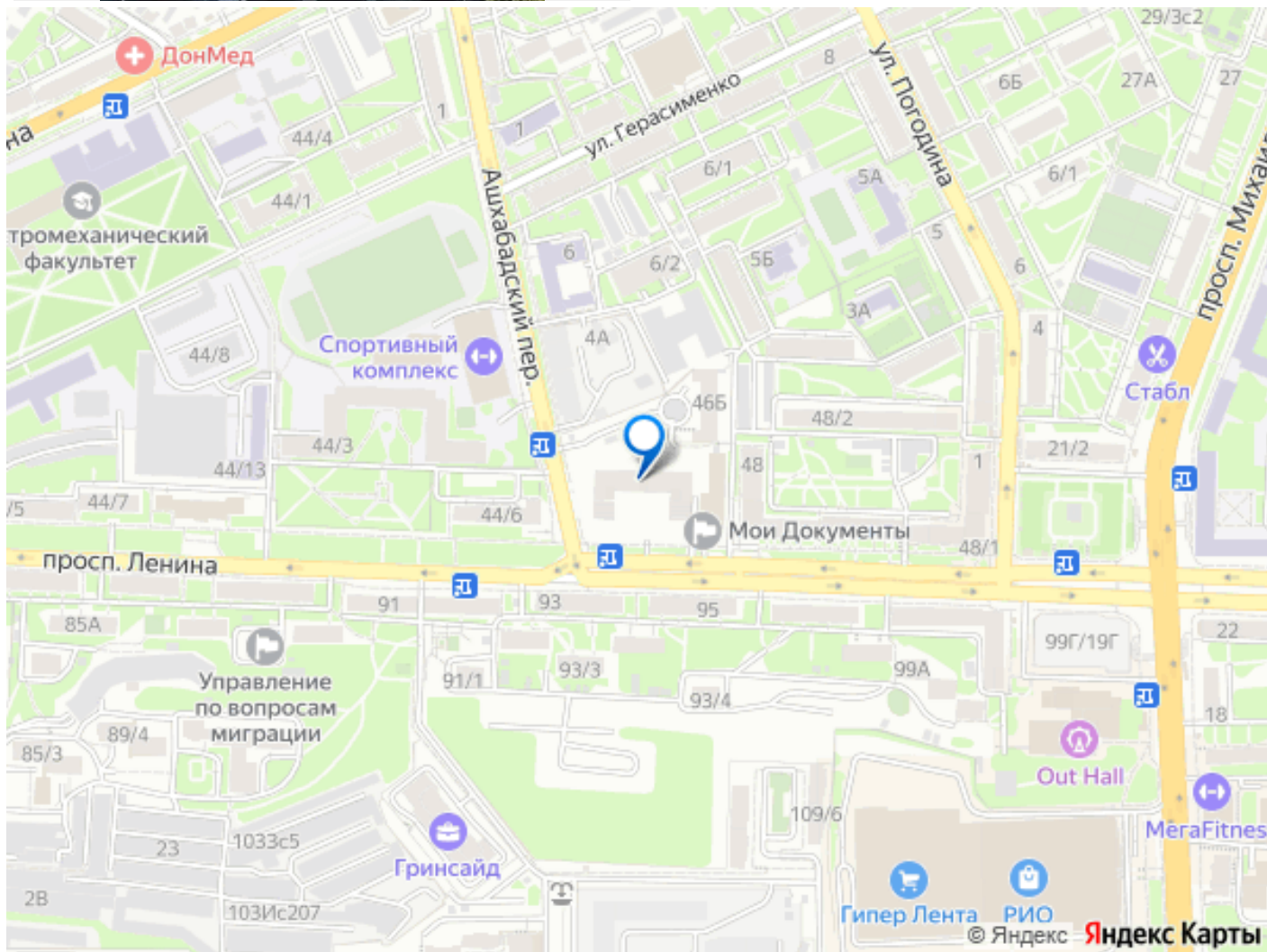
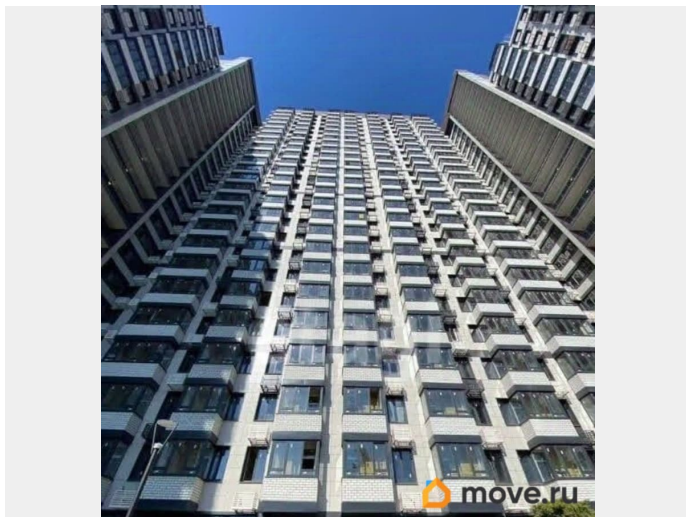
## Описание

Студия площадью 21,0 м² расположена на 10 этаже нового жилого комплекса «Ленина 46», сданного в 2023 году. Объект предлагается в состоянии стройварианта, что позволяет новому владельцу реализовать индивидуальный дизайн-проект и выполнить ремонт в соответствии с личными предпочтениями. Планировка рациональна: жилая зона составляет 11,1 м², кухня — 6,2 м², также имеется балкон. Высота потолков и расположение окон обеспечивают хорошее естественное освещение. ЖК «Ленина 46» — современный дом с надежными инженерными системами, двумя пассажирскими и одним грузовым лифтом, подземной парковкой. Безопасность проживания обеспечивается круглосуточным видеонаблюдением и контролем доступа. Расположение комплекса отличается удобной транспортной доступностью: в шаговой доступности остановки общественного транспорта, что упрощает перемещение по городу. Инфраструктура района развита: в пешей доступности находятся торговые центры «Вертол», «Горизонт» и «РИО», продуктовые магазины, кафе, школы и детские сады. Студия подойдет для инвестиции с целью последующей сдачи в аренду или в качестве первого собственного жилья. Низкая налоговая нагрузка благодаря небольшой площади, новые коммуникации и перспективный район создают условия для

выгодного вложения. Дом сдан недавно, что минимизирует риск возникновения проблем с инженерными системами в ближайшие годы. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 49675 Номер в базе: 10915448







Move.ru - вся недвижимость России