

Создано: 19.06.2025 в 14:15

Обновлено: 30.01.2026 в 17:55

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
проспект Ленина, 46/2**

**4 500 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Ленина, 46/2

Округ

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

Улица

[площадь Ленина](#)

## Квартира

Высота потолков

2.5 м

Площадь кухни

6.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

24.4 м<sup>2</sup>

Этаж

8/27

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

без ремонта

Квартира в новостройке

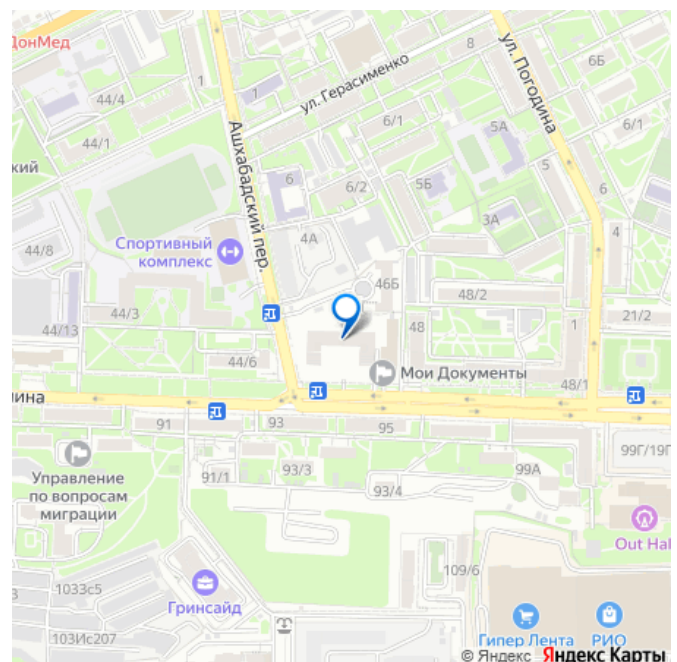
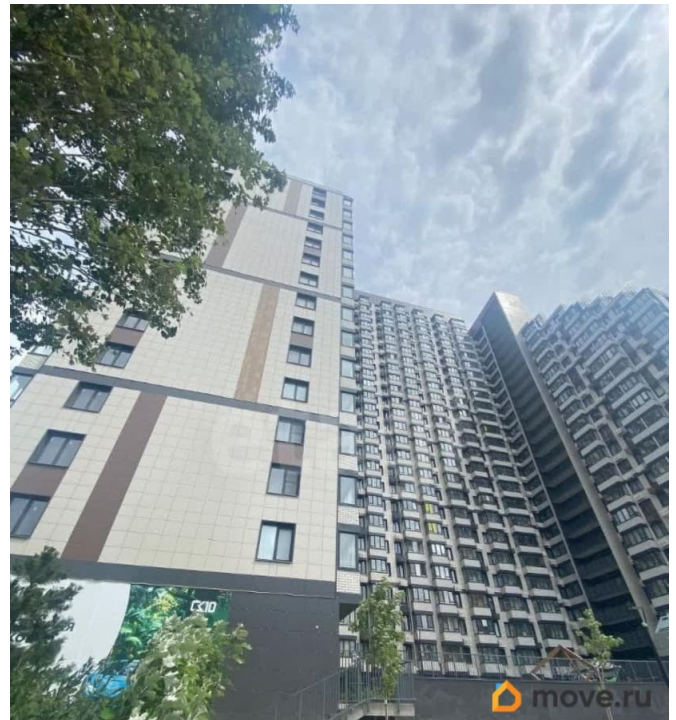
да

Год сдачи

<https://rnd.move.ru/objects/9281497738>

**Надежда Михайловна Мирошниченко,  
Этажи Ростов-на-Дону  
79889511614**

для заметок



Покупка в ипотеку

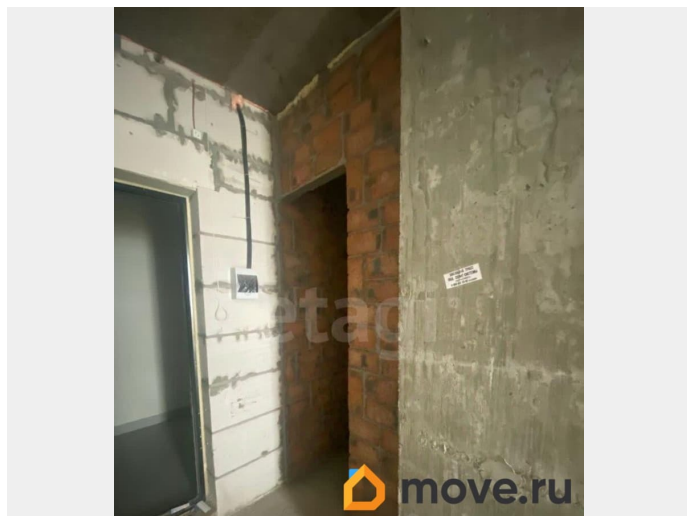
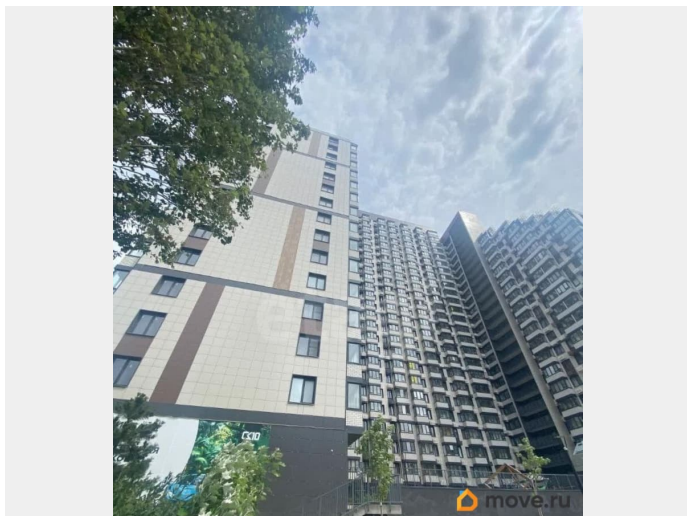
да

возможна ипотека, лифт

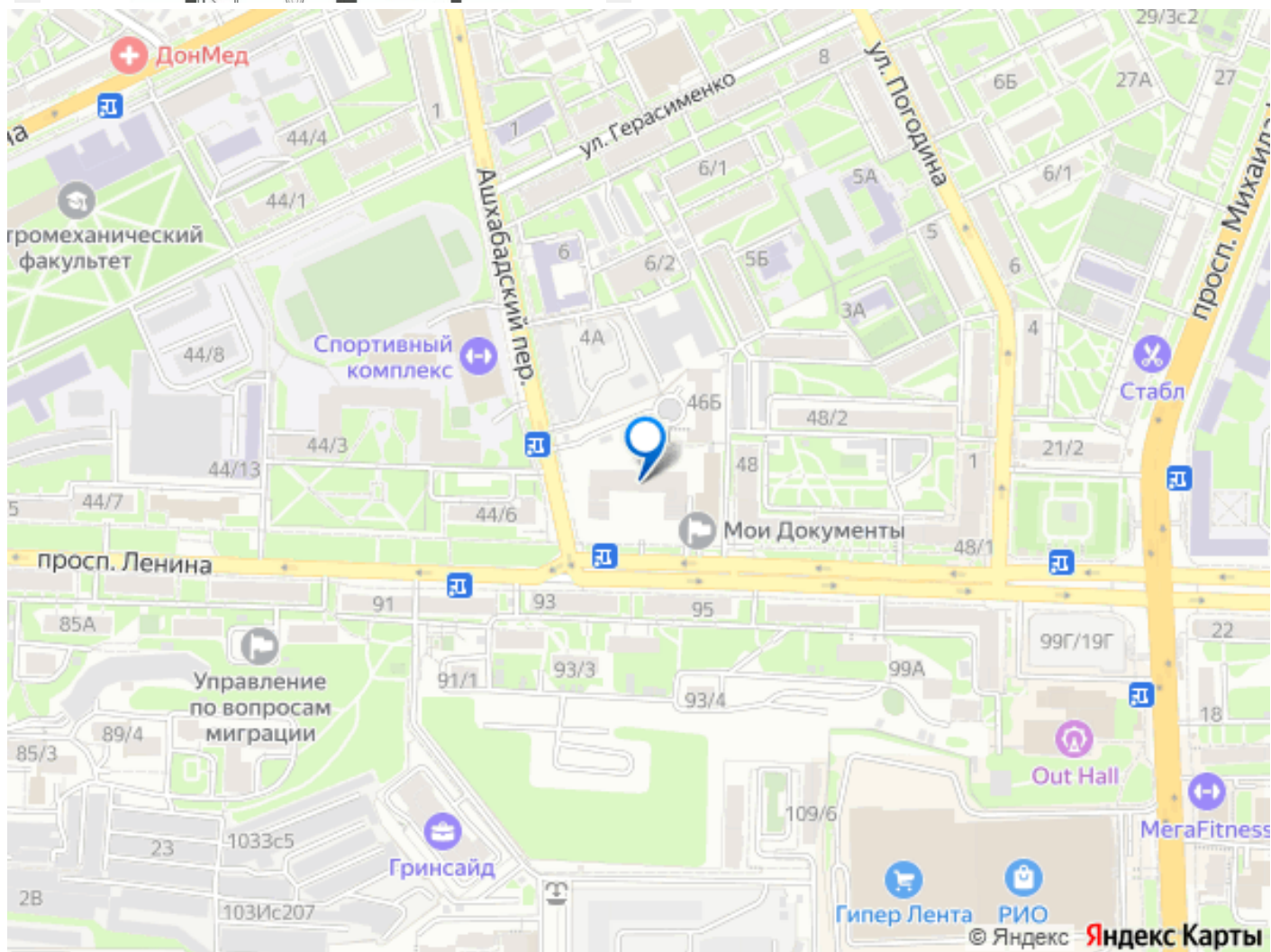
## Описание

Студия площадью 24,4 м² расположена на 8 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: 178531 Номер в базе: 8664765







Move.ru - вся недвижимость России