

🕒 Создано: 03.09.2025 в 17:08

Обновлено: 23.12.2025 в 12:47

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

**4 500 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Ленина

Округ

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

Улица

[проспект Ленина](#)

## Квартира

Площадь кухни

6.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

24.4 м<sup>2</sup>

Этаж

12/27

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

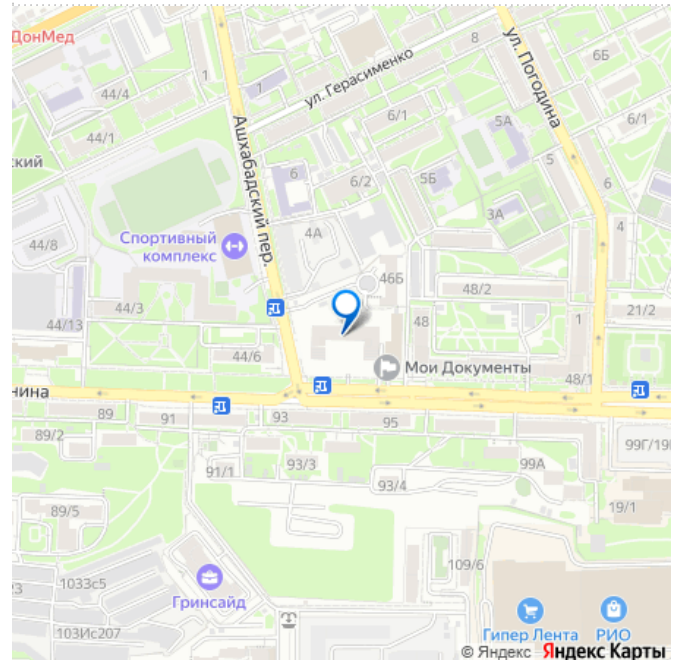
Квартира в новостройке

да

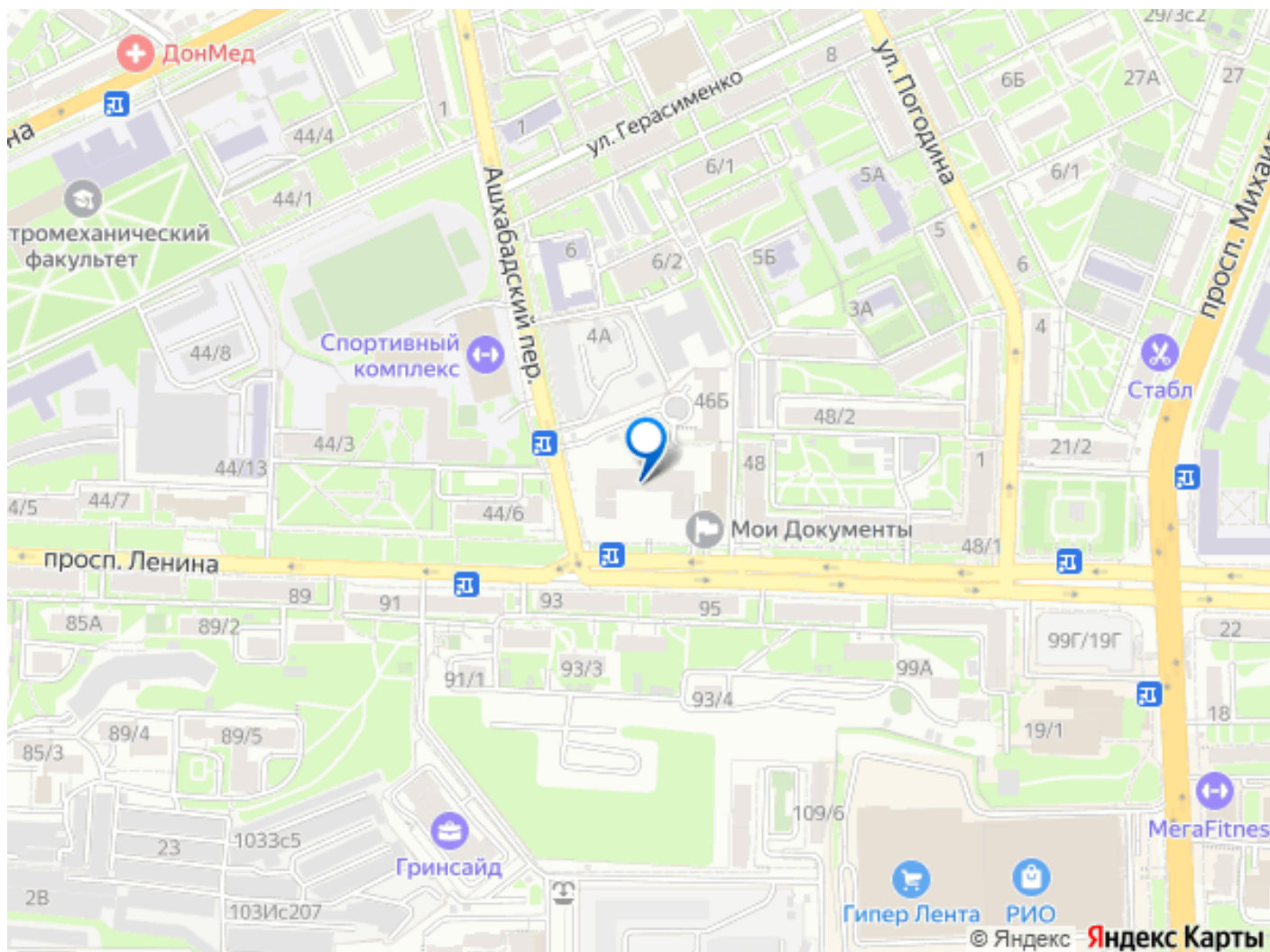
## Описание

Студия площадью 24,4 м<sup>2</sup> расположена на 12 этаже нового жилого комплекса «Ленина 46», сданного в 2023 году. Объект предлагается в состоянии стройварианта, что позволяет

для заметок



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. Код пользователя: 178531 Номер в базе: 8664788



Move.ru - вся недвижимость России