

Создано: 06.10.2025 в 18:42

Обновлено: 04.01.2026 в 13:05

<https://rnd.move.ru/objects/9285516774>

Валерия Потапова, PRIME REALTY

79895019924

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица 26-я Линия, 35/1**

6 800 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица 26-я Линия, 35/1

Округ

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

Квартира

Общая площадь

28.9 м²

Этаж

20/24



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

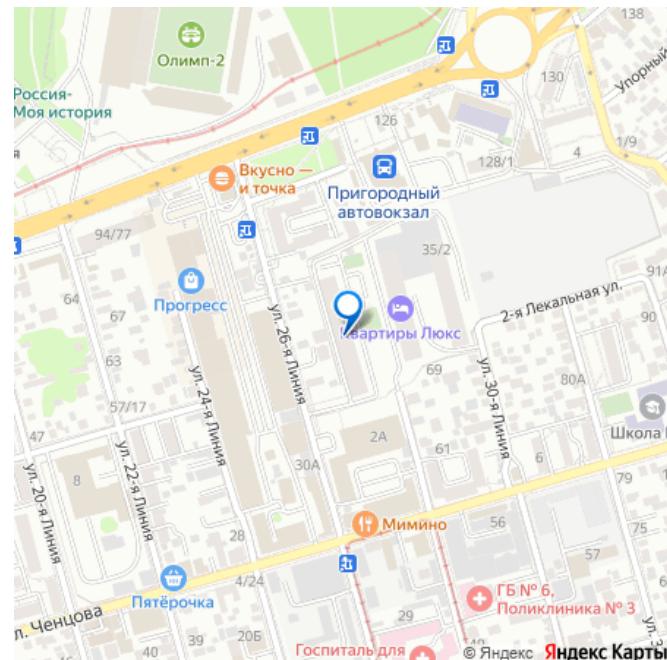
Ремонт

дизайнерский

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку



да

возможна ипотека, лифт

Описание

Арт. 118916927 Инвестиционная квартира-студия с идеальным ремонтом. Представьте: вы открываете дверь-и сразу попадаете в атмосферу уюта и стиля. В этой квартире продумана каждая деталь: от светлого современного интерьера до эргономичной планировки, где каждый метр работает на комфорт. Параметры квартиры: Площадь: 28,9 кв.м, Квартира-студия; 20 этаж из 24-ех; Оснащена всей необходимой мебелью и техникой; Дорогой и качественный ремонт от потолка до пола; Просторная лоджия, где можно расположить зону отдыха или рабочее место; Большая ванная комната; На входе установлен кодовый замок для ваших новых гостей; Справа от входа есть возможность поставить шкаф-купе; Подключены: телефон, интернет, кабельное телевидение; Скрытая гладильная доска. Инвестиционная ликвидность при посуточной аренде: Доход при загрузке 20 дней: 2 600 (ср.ст.п/ж) x 20 = 52 000 р/мес Минус расходы 45 000 р/мес В год: 540 000 р/мес. Срок окупаемости 12,6 лет Информация о доме: Квартира-студия находится в новом ЖК «Линии», в историческом центре Нахичевань. Дизайнерские холлы, 2 лифта, консьерж, умный дом. С обратной стороны дома Пятерочка. Территория комплекса не закрытая, спокойно могут зайти или заехать ваши новые гости. Оставить машину смогут в четырёхэтажном паркинге. Также предусмотрена гостевая стоянка во дворе. Инфраструктура района: Комплекс находится в районе с развитой инфраструктурой: до

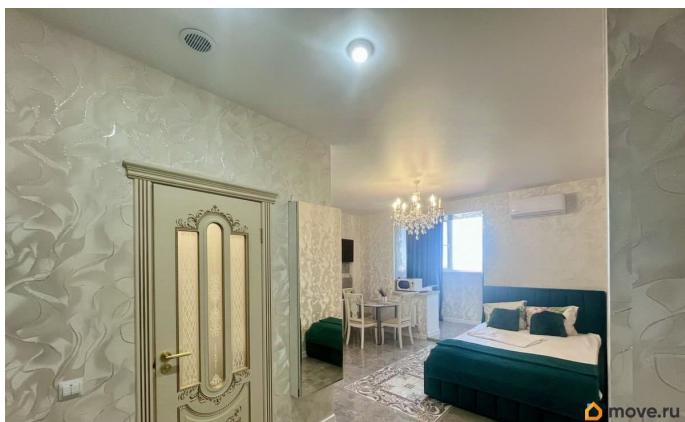
ближайших детских садов, школ и поликлиник можно дойти за 515 минут. Рядом с ЖК несколько зелёных зон: парк Николая Островского (до него 1,4 км), сквер имени Фрунзе (1,3 км), парк имени Октябрьской Революции (2,3 км). Чуть дальше находятся Александровская роща и парк Авиаторов. В 200 м от комплекса проходит проспект Шолохова — одна из основных магистралей в районе. Рядом с ЖК расположено несколько остановок общественного транспорта. По соседству с ЖК находится пригородный автовокзал.

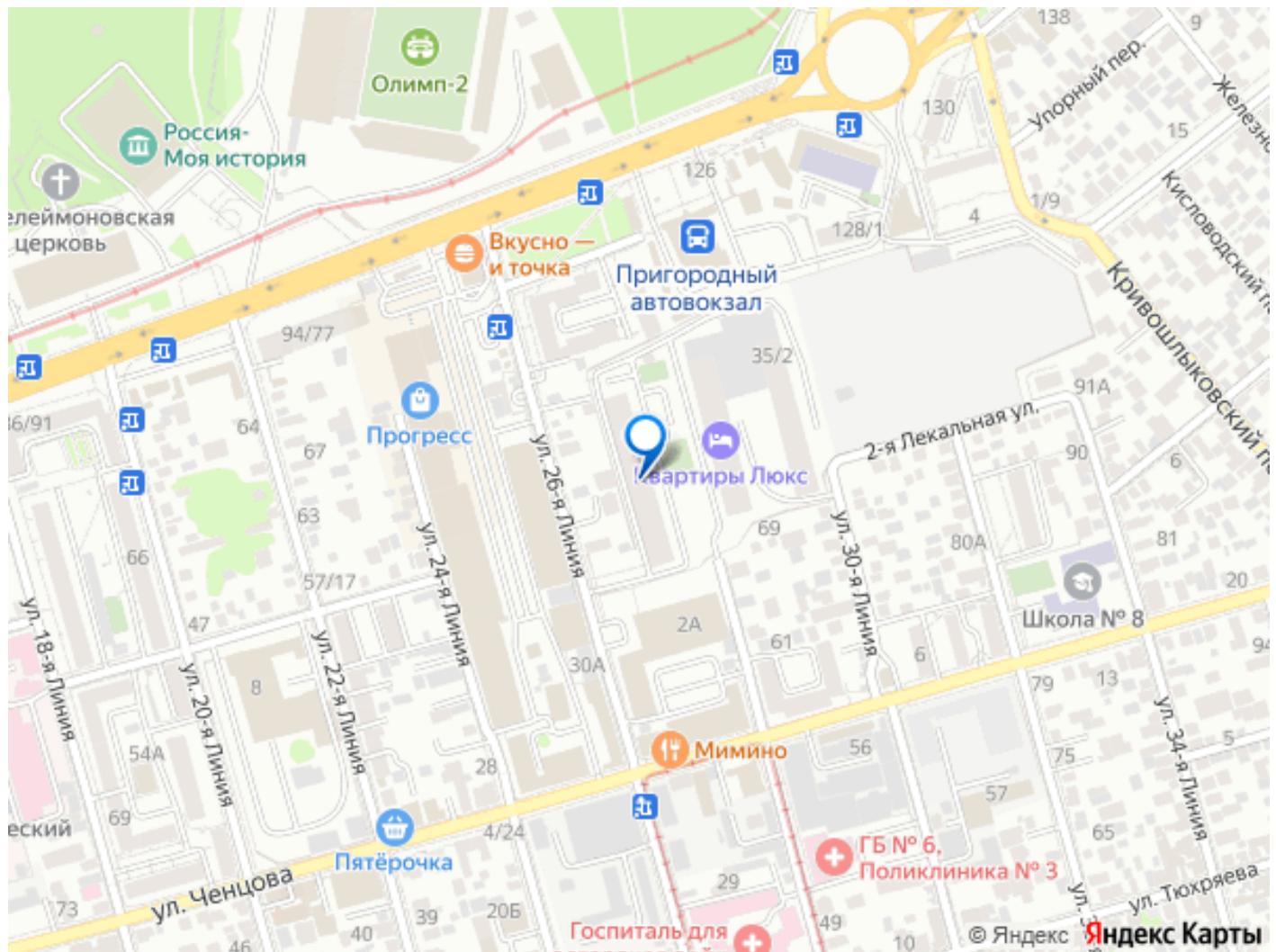
Параметры сделки: Документы готовы; 1 собственник; Обременение: Ипотека.

Звоните, чтобы договориться о просмотре — квартира ждет своего первого владельца!

Записывайтесь на показ объекта прямо сейчас. ООО «Prime Realty» оказывает консультационные услуги по подбору программы кредитования, подходящей по условиям и требованиям к Клиенту, как к заемщику и к приобретаемому им объекту недвижимости.







Move.ru - вся недвижимость России