

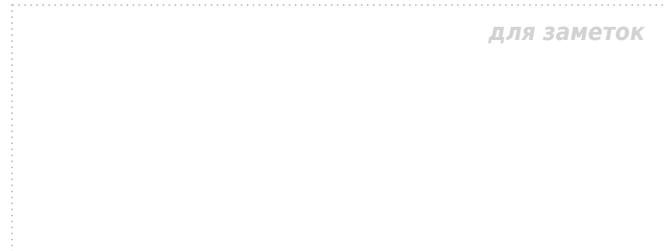
Создано: 27.11.2024 в 11:24

Обновлено: 07.01.2026 в 11:55

<https://rnd.move.ru/objects/9267235806>

**Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону, Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону**

**79889506358**



**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Каскадная улица, 46/1**

**98 000 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Каскадная улица, 46/1

Округ

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

Улица

[улица Каскадная](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

1250 м<sup>2</sup>

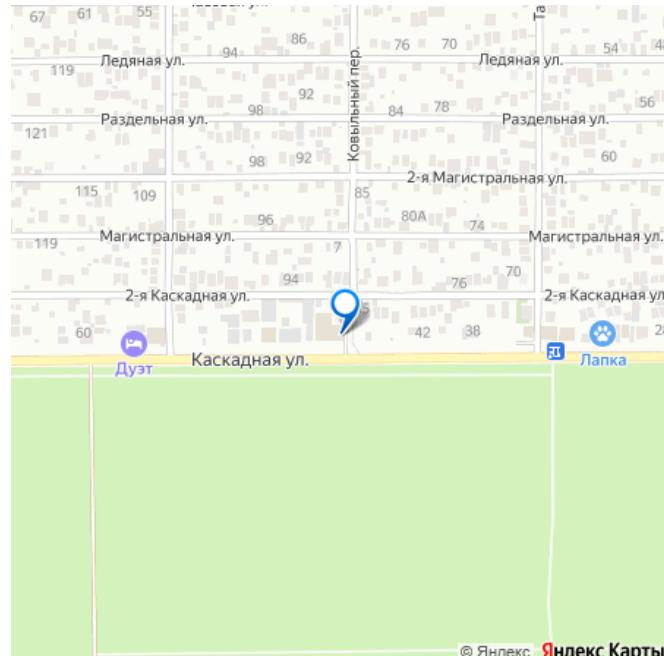
**Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

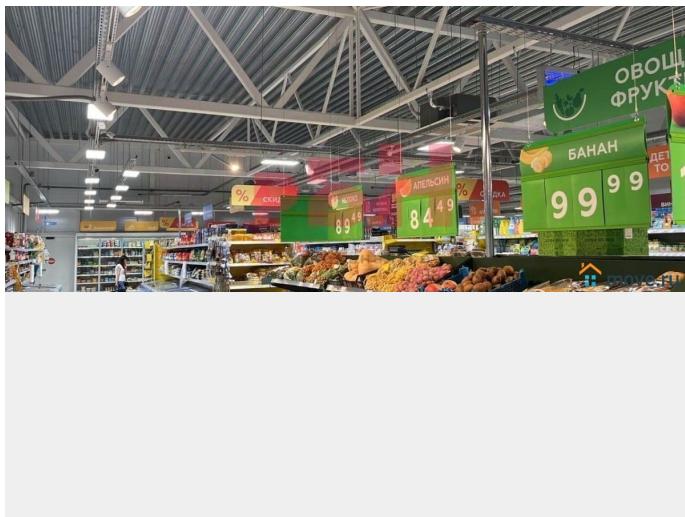


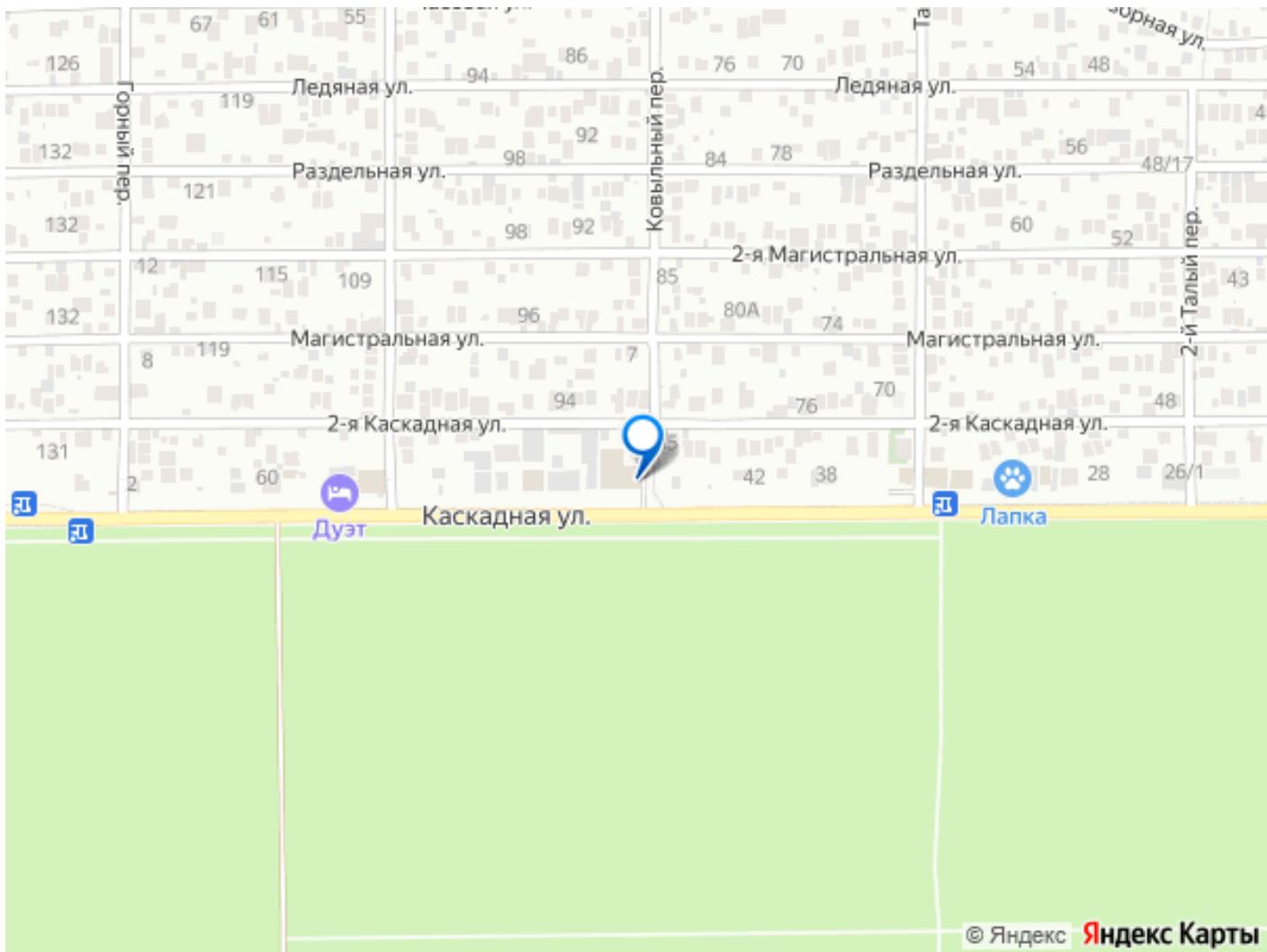
**Описание**

Продается два отдельно стоящих здания ГАБ площадью 1250 кв. м на земельном участке площадью 19, 58 соток по адресу г. Ростов-на-Дону, Каскадная улица, 46/1

Характеристики и преимущества: - 750 кв. м торговая площадь, 500 кв. м офисное здание Заполняемость арендаторами 90% 1 торговое одноэтажное здание с арендаторами: - супермаркет Магнит площадью 530 кв. м, арендный поток составляет 323. 000 рублей или 5% от РТО, 5-ть помещений общей площадью 220 кв. м - Аптека, Пивотека и 3

ИП, также есть аренда сотовой вышки -  
кадастровый номер: 61:44:0020511:4507 2  
офисно-складское 3-х этажное здание  
расположено в дворе, площадью 500 кв. м,  
частично с арендаторами: - 1-й этаж  
занимает автосервис площадью 200 кв. м - 2-  
й и 3-й этажи свободны 300 кв. м -  
кадастровый номер: 61:44:0020511:1239  
Арендный поток 900. 000 рублей  
минимальный плюс % от РТО - объекты  
расположены на земельном участке  
площадью 19, 58 соток - кадастровый номер  
земельного участка: 61:44:0020511:4452 Все  
в собственности, обременений нет. - своя  
зона парковки на 30 м/мест - помещения в  
хорошем состоянии, высота потолков 4, 5м -  
свободная планировка - коммуникации: вода  
холодная/горячая, свой санузел, автономное  
газовое отопление, своя котельная -  
разрешенная мощность 150 кВт, своя  
подстанция, напряжение 380В - проведен  
интернет и телефон - охранная сигнализация  
- 1-я линия, удобная транспортная  
доступность - стрит-ритейл - интенсивный  
автомобильный, хороший пешеходный  
трафик - вблизи располагается супермаркет  
Пятерочка, гостиница, автомойка,  
автосервис, ветеринарная клиника, Сосновый  
бор и другое -----  
----- По всем вопросам можете  
обращаться к вашему персональному  
менеджеру: Старченко Инна консультант по  
направлению торговые и офисные  
помещения -----  
----- Регион Бизнес Недвижимость  
От собственника. Без комиссии. Специальные  
условия для агентов по данному объекту.  
Номер объекта: #1/551738/17649





© Яндекс **Яндекс Карты**

Move.ru - вся недвижимость России