

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**

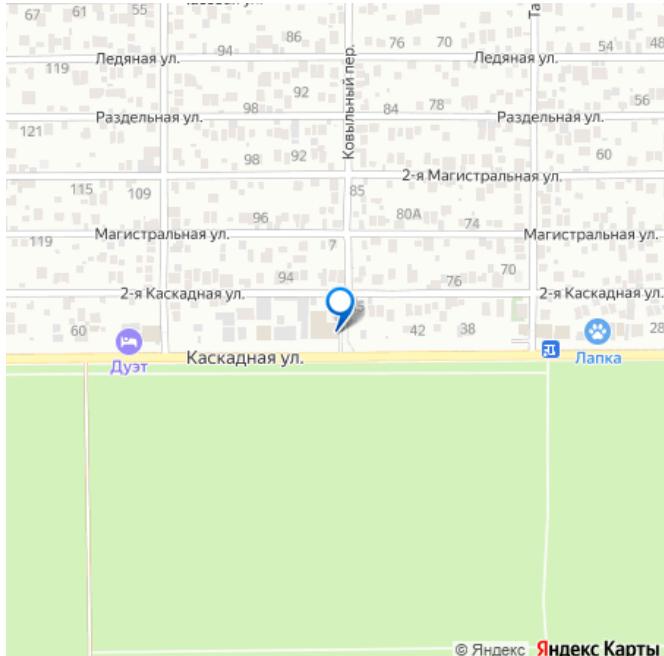
Общая площадь

1250 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

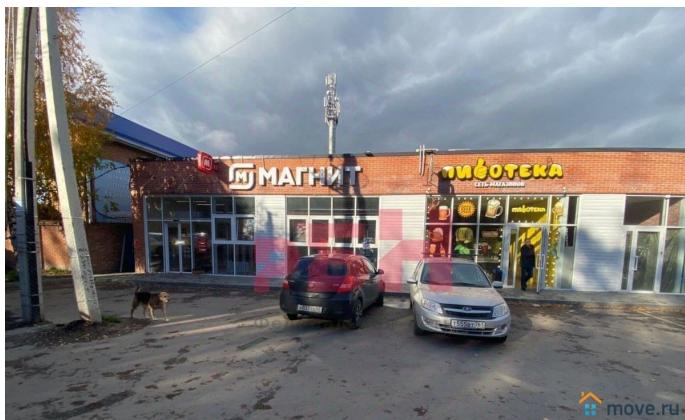
Раздел

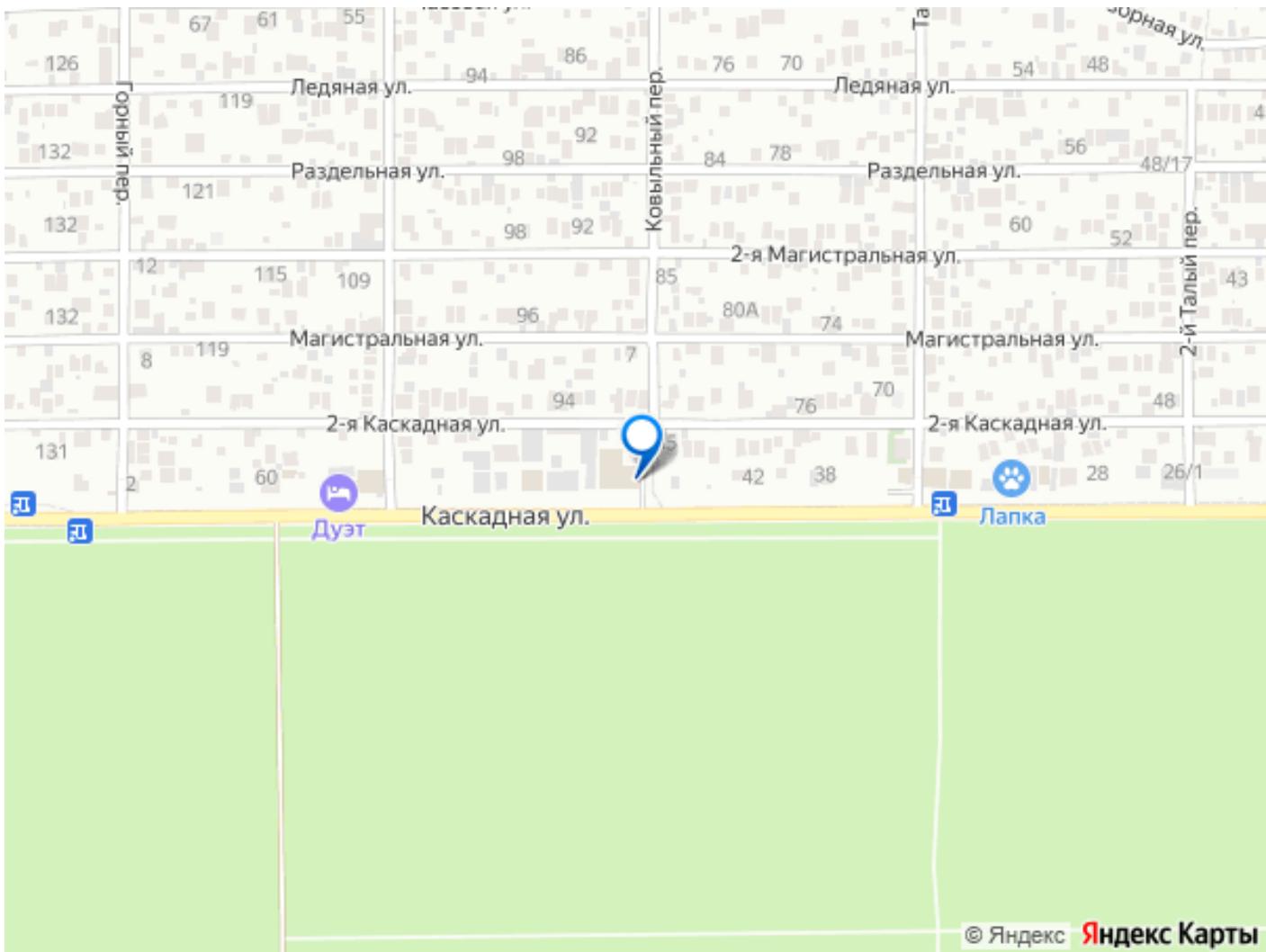
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

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