

🕒 Создано: 01.04.2026 в 02:17

Обновлено: 07.04.2026 в 02:17

Ростовская область, Ростов-на-Дону,

Каскадная ул, 46/1

98 000 000 ₺

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

Улица

[улица Каскадная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1250 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

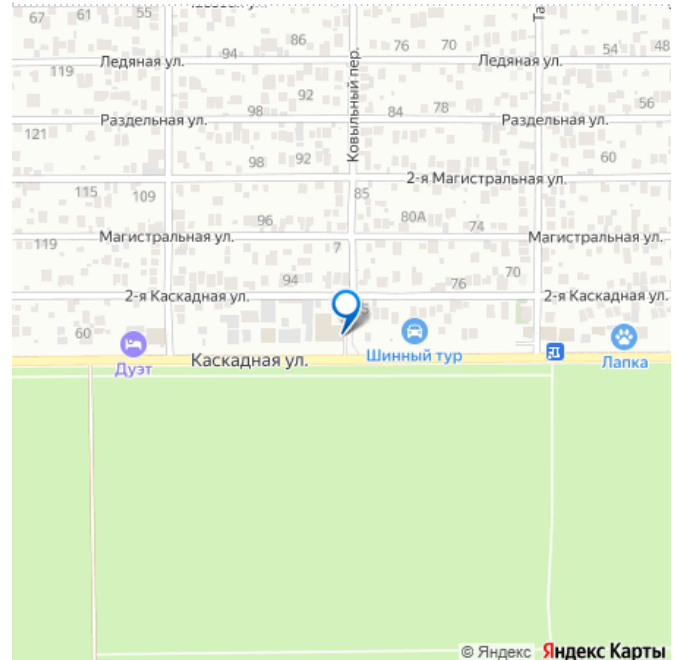
Раздел

[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

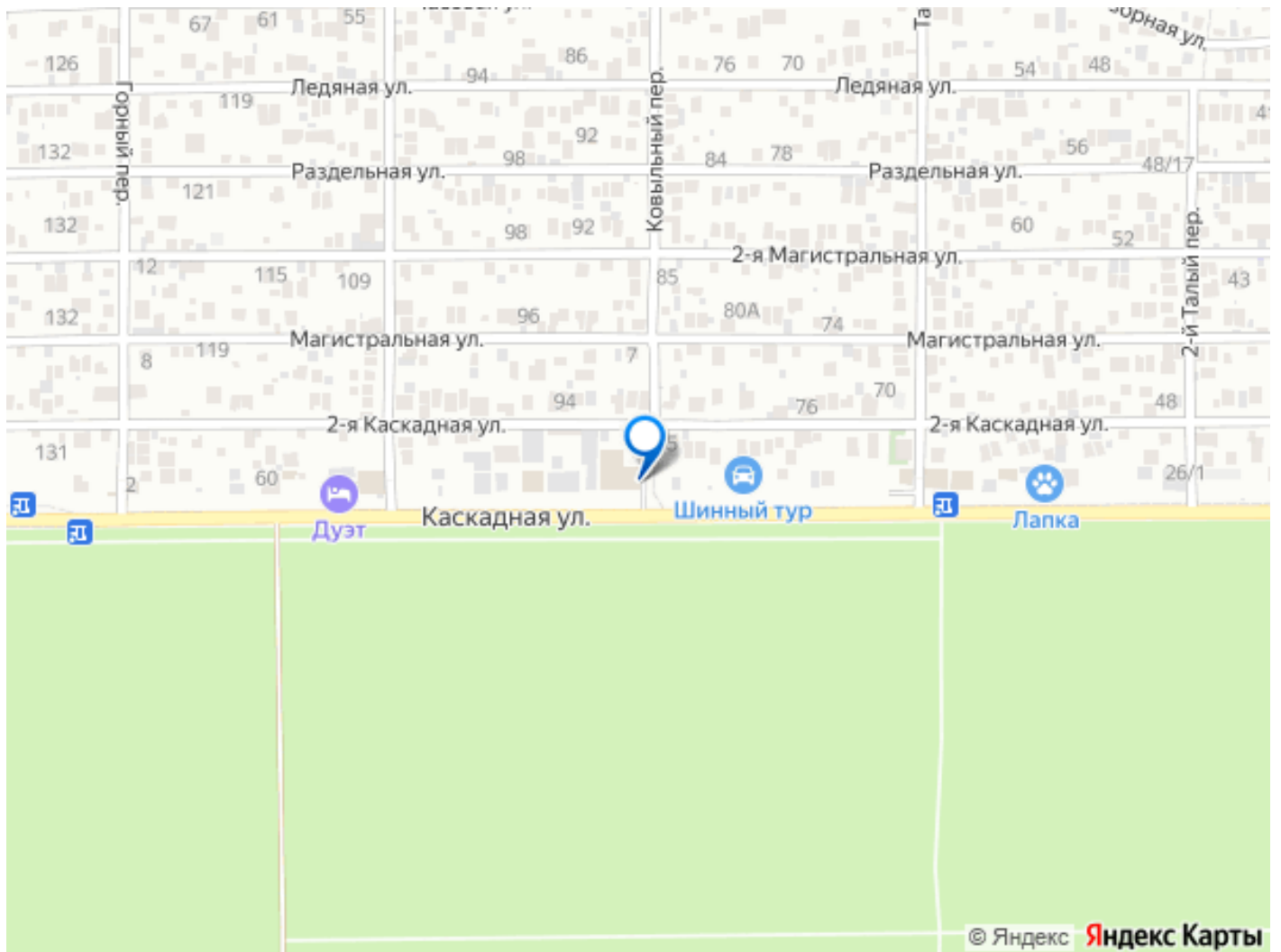
для заметок



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: #2/551738/17649



Move.ru - вся недвижимость России