

**Игорь Сергеевич Кислов, Этажи**

**Ростов-на-Дону**

**79885758562**

**Ростовская область, Азов, Привокзальная  
улица, 6**

**35 500 000 ₽**

Ростовская область, Азов, Привокзальная улица, 6

Улица

[улица Привокзальная](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

177 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

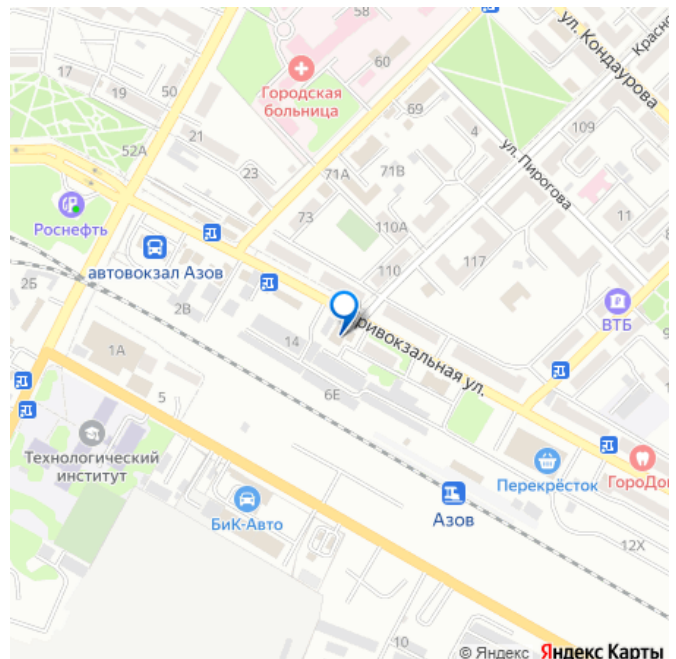
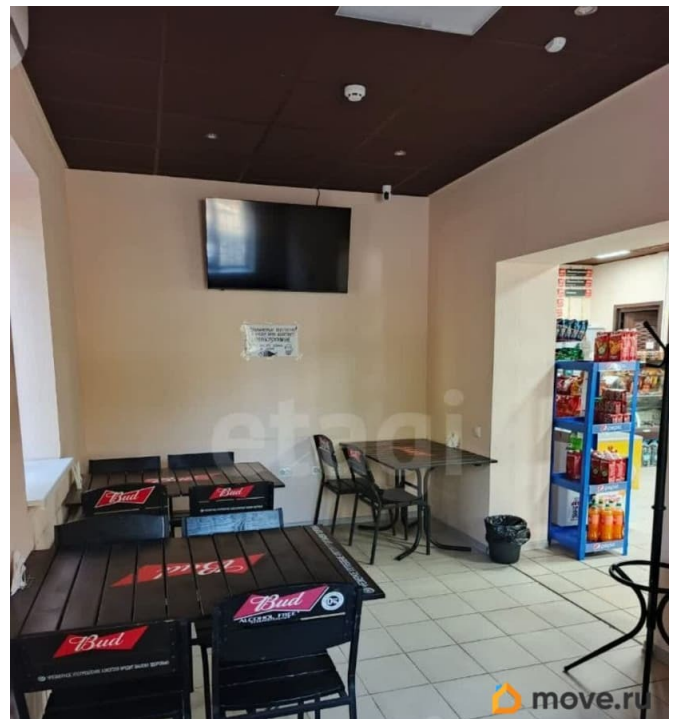
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продается капитальное двухэтажное кирпичное здание коммерческого назначения общей площадью 177 кв.м., расположенное на собственном земельном участке в 2 сотки. Объект отличается продуманной планировкой и готов к немедленной эксплуатации с уже налаженным доходным бизнесом. На первом этаже площадью 71.4 кв.м. успешно работает магазин с возможностью организации кафе, также здесь размещены складские помещения и санузел. Второй этаж представляет собой гостиницу с отдельным крытым входом с задней стороны здания; он включает восемь

для заметок



номеров, кладовые и место для консервжа. Здание построено с расчетом на долговечную эксплуатацию: фундамент заглублен на 1.7 метра, цоколь составляет 50 см. К объекту подведены все необходимые центральные коммуникации — электричество мощностью 10-15 кВт, газ и канализация. Ключевым преимуществом является готовый бизнес, приносящий стабильный ежемесячный доход свыше 200 000 рублей. Все помещения сданы в аренду, что обеспечивает новому владельцу немедленный cash flow без затрат времени и ресурсов на поиск арендаторов. Это надежное капиталовложение в недвижимость с подтвержденной рентабельностью. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 187630 Номер в базе: 8926916

