

**Ольга Лагеза, Контора Доходной  
Недвижимости**

**79895020903**

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Буденновский проспект, 61/12**

**17 990 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Буденновский проспект,  
61/12

Округ

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

Улица

[проспект Буденновский](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

190 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

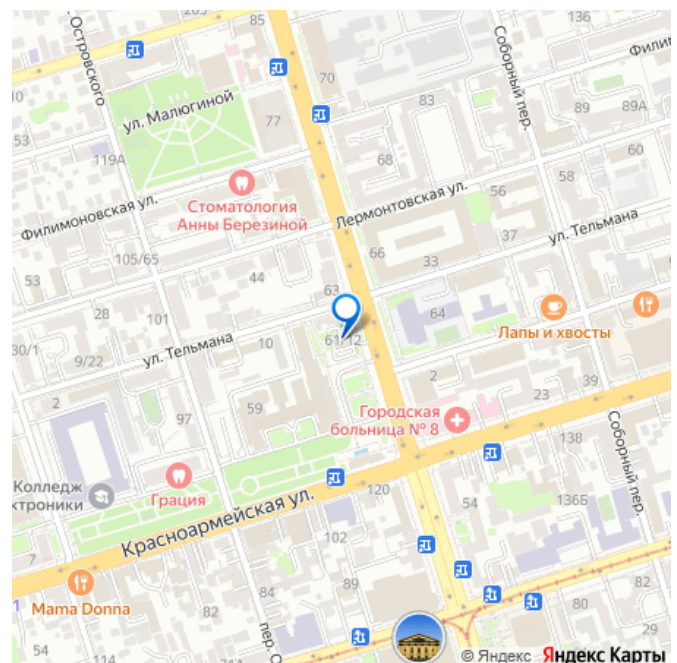
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

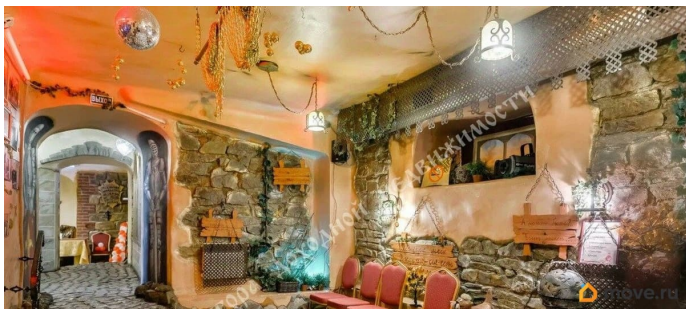
Каталожный номер — C000088 ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА !!! БЕЗ КОМИССИЙ И ПЕРЕПЛАТ !!! Действующий ресторан в самом центре города!!! Центр основных транспортных магистралей !!! Общая S -190 кв.м 1-я линия Подвальный этаж Четыре уютных посадочных зала; три производственных цеха: горячий, холодный, заготовочный; гардероб для персонала, кабинет руководителя, с/у. Отдельный вход, имеется запасной выход. Приточно-вытяжная

для заметок

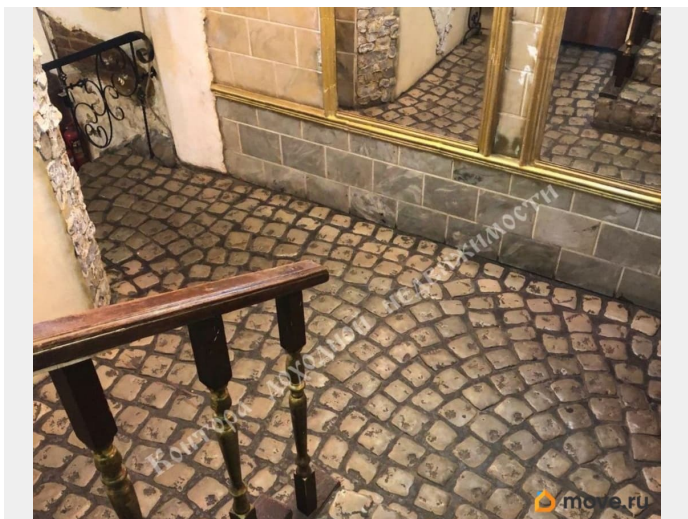
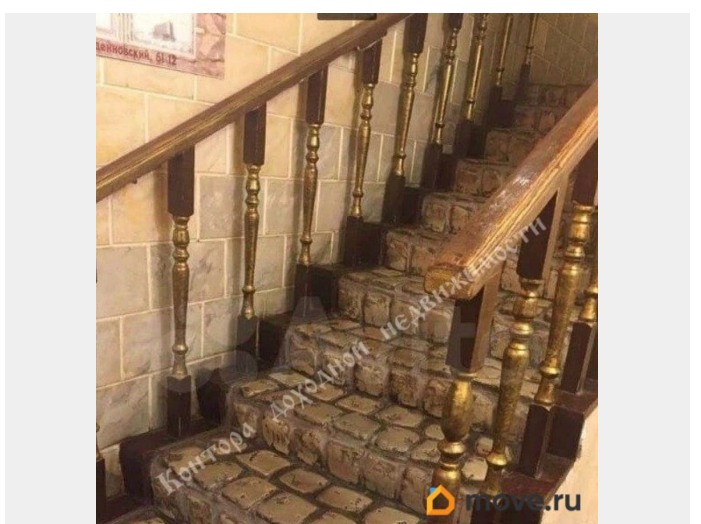


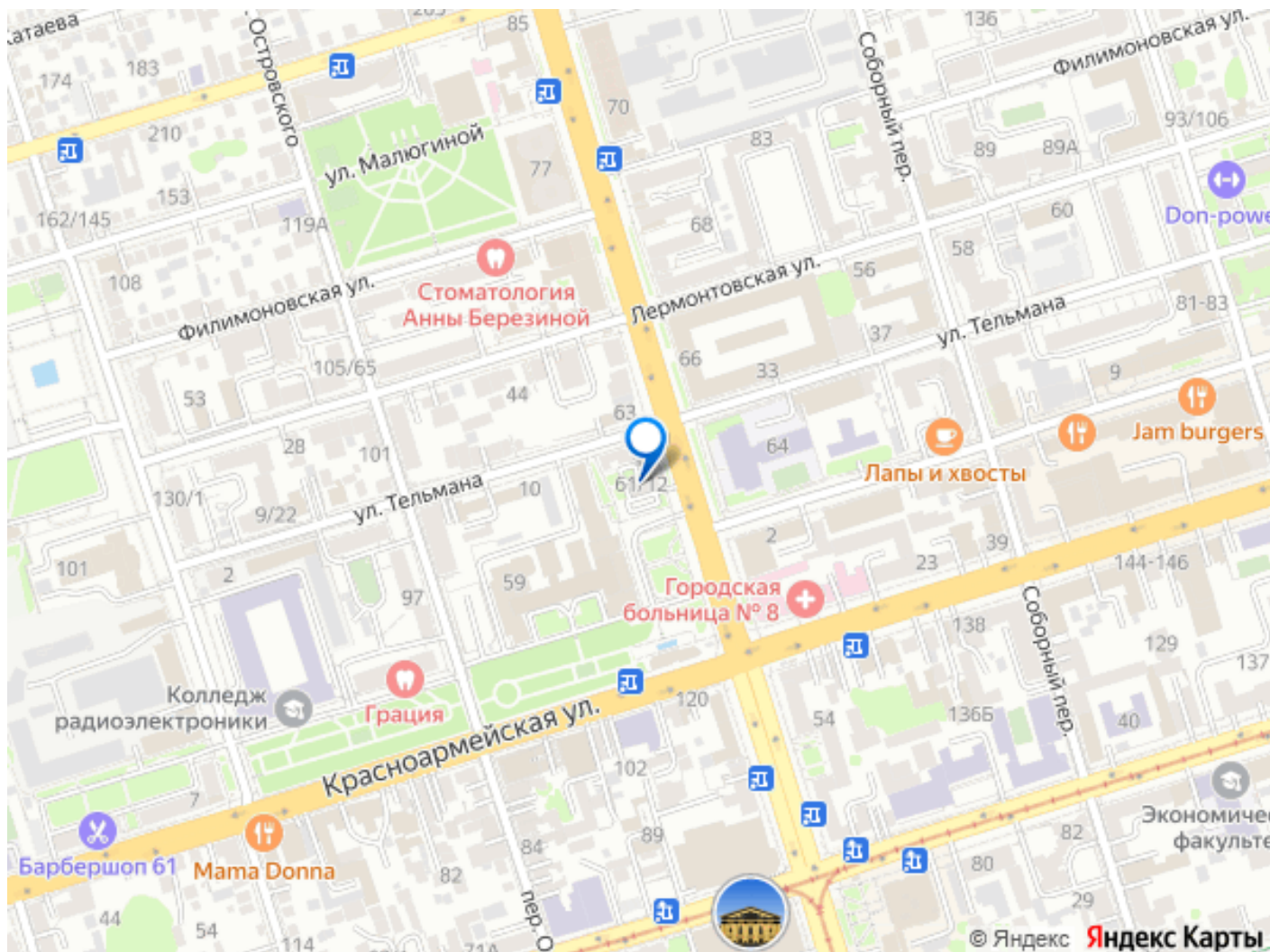
система вентиляции. Есть возможность установки мангала. Сплит-системы. Полностью укомплектовано современным оборудованием. Высота потолка-4,20м Пожарно-охранная сигнализация. Все коммуникации центральные. Отличное состояние!!! Ремонт в стиле старинного замка. Широкая стилизованная лестница. Презентабельная входная группа. Обширная фасадная реклама. Супер активный трафик !!! Преимущества и уникальность объекта: Супер выгодное месторасположение.Объект расположен в самом центре города, в районе культурной, торговой и деловой активности. Будёновский проспект-один из главных транспортных артерий города с удобной транспортной развязкой В шаговой доступности от объекта расположены: одна из самых престижных и крупных гостиниц города «Marins Park Hotel» с большим потоком гостей (30 метров), Торговый центр (200 метров), крупный образовательный центр (100 метров), а так же ряд ответственных структур города. Кафе встроено в 4-х этажный многоквартирный дом, согласно индивидуальному проекту, выполненному лицензированной строительной организацией и содержащей части ТХ (Технологические решения), АС (Архитектурно-строительные решения), ВК (Проектирование систем водоснабжения и канализации), ОВ (отопление, вентиляция и кондиционирование), ПС (Проект пожарной сигнализации), ЭМ (электромонтаж). Имеются проекты на все виды строительных и технологических работ, а также сметы, утвержденные администрацией. В 2019 году произведен капитальный ремонт кровли и фасада В 2023 году произведен капитальный ремонт систем теплоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения Хорошим

открытием в своё время оказалось наличие свободной парковки в выходные дни и по вечерам пятницы! В расположенных над рестораном нежилых помещениях, находятся коммерческие организации, работающие до 17:00, что служит эффективной шумоизоляцией и позволяет беспрепятственно проводить мероприятия с использованием живой музыки, не доставляя беспокойства жильцам, во время проведения шумных мероприятий, а это является редким подарком для центра города!!! Уникальным является и конструктивные особенности планировки помещения, что позволяет проводить несколько банкетов одновременно. Не эти ли факторы поспособствовали длительной и успешной жизни бизнеса? Ресторан успешно функционирует более 17 лет (с 2007 года и по настоящее время). Безупречная репутация, обширная база клиентов. Высококвалифицированный персонал. Идеальный вариант для организации семейного банкетного бизнеса, а также, учитывая близость одной из самых престижных и крупных гостиниц города «Marins Park Hotel» с б









Move.ru - вся недвижимость России