

Создано: 06.12.2023 в 17:26

Обновлено: 15.01.2026 в 11:38

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

**14 990 000 ₽**

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>



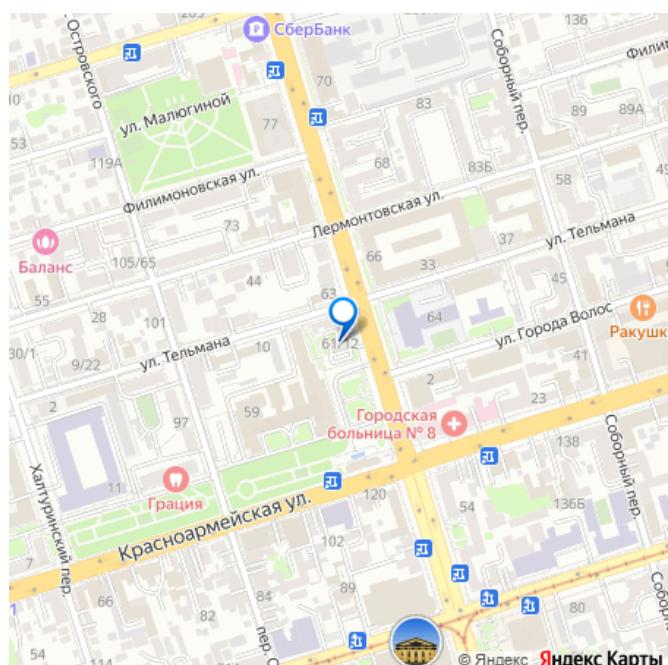
### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### **Описание**

**ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА !!! БЕЗ КОМИССИЙ И ПЕРЕПЛАТ !!!** Действующее кафе-ресторан в самом центре города!!! 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 система вентиляции. Сплит-системы. Полностью укомплектовано современным

<https://rnd.move.ru/objects/9287288272>

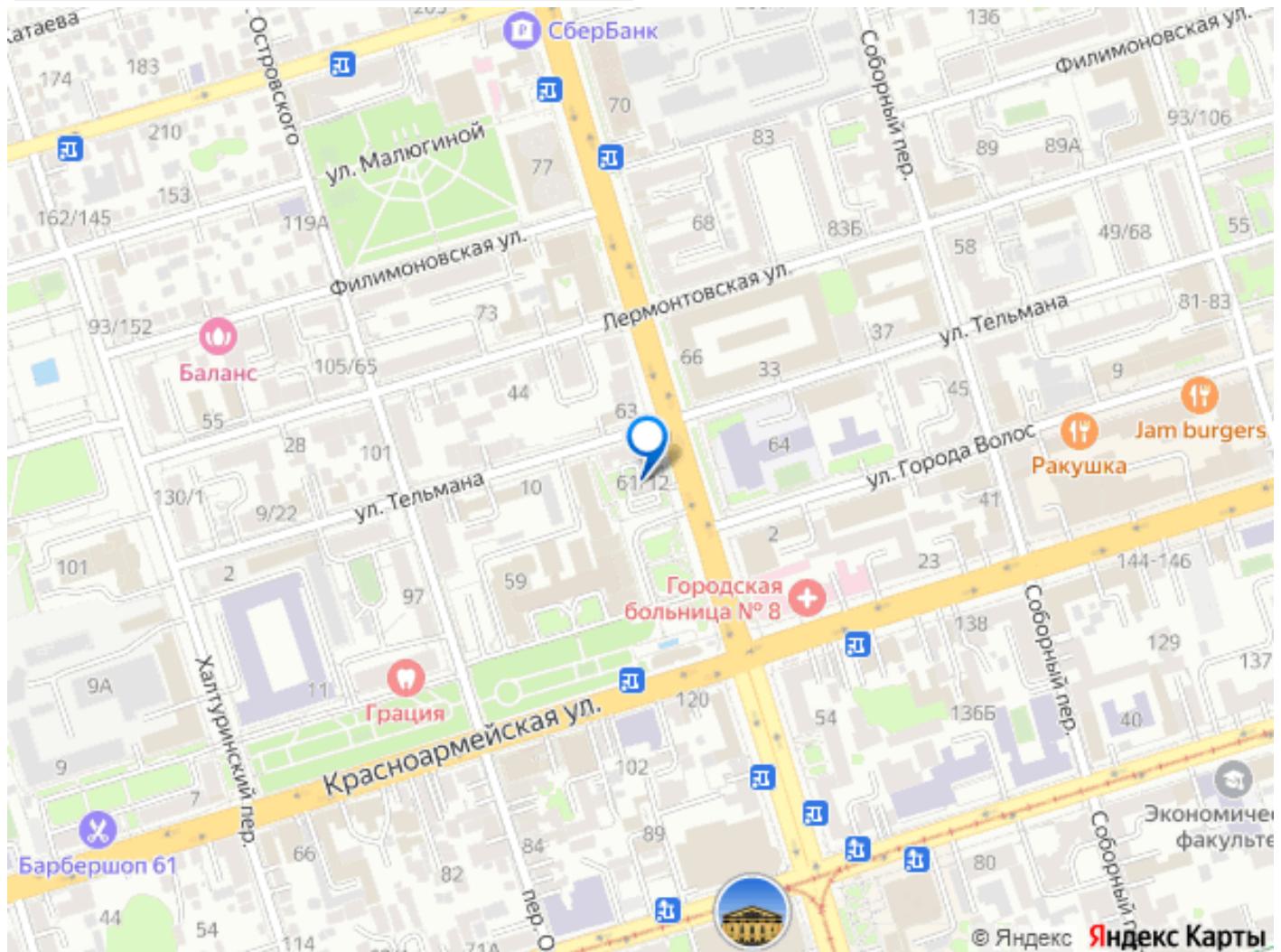
**Ольга Лагеза, Контора Доходной Недвижимости**  
**79889509611**

для заметок

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: -  
Объект расположен в самом центре города, в  
районе культурной, торговой и деловой  
активности. Будённовский проспект-один из  
главных транспортных артерий города с  
удобной транспортной развязкой -Верхний  
этаж занимает нежилое помещение  
(шумоизолирующая прослойка), что  
позволяет беспрепятственно проводить  
мероприятия с использованием живой  
музыки, а это является редким подарком для  
центра города!!! -Наличие парковки !!! -  
Супер выгодное месторасположение. В 30  
метрах от объекта расположена одна из  
самых престижных и крупных гостиниц  
города Marins Park Hotel с большим потоком  
гостей -Кафе успешно функционирует более  
15 лет ( с 2008 года и по настоящее время).  
Отличная репутация, обширная база  
клиентов. Высококвалифицированный  
персонал. -Реконструкция кафе и  
подключение к городским сетям  
коммуникаций (водопровод, канализация, ТЭЦ  
) осуществлялась по проектной  
документации, выполненной лицензионной  
строительной организацией в 2007 году.  
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 -Отличные финансовые

показатели !!! Не упустите свой шанс  
приобретения данного объекта!!! Организуем  
показ, всё покажем и расскажем. ЗВОНИТЕ !!!





Move.ru - вся недвижимость России