

🕒 Создано: 06.12.2023 в 17:26

🔄 Обновлено: 23.03.2026 в 10:59

**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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

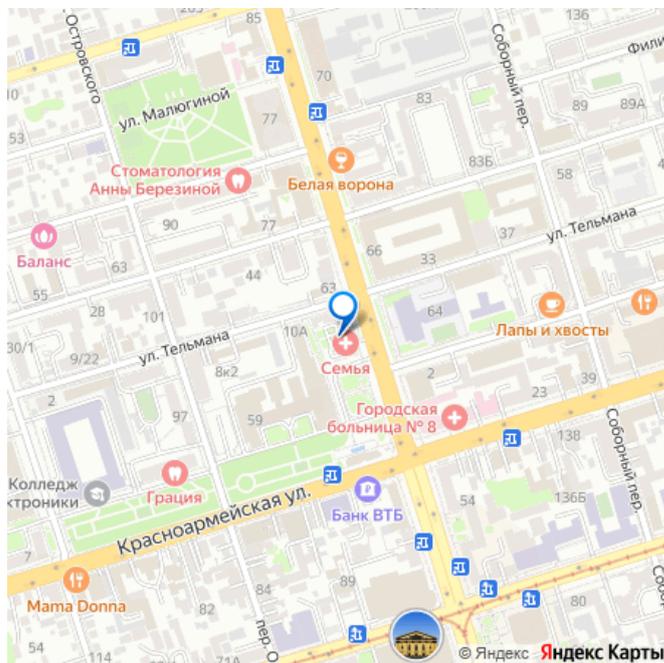
ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА !!! БЕЗ КОМИССИЙ И ПЕРЕПЛАТ !!! Действующее кафе-ресторан в самом центре города!!!
Общая S -190 кв.м 1-я линия Подвальный этаж Четыре уютных посадочных зала; три производственных цеха: горячий, холодный, заготовочный; гардероб для персонала, кабинет руководителя, с/у. Отдельный вход, имеется запасной выход. Приточно-вытяжная система вентиляции. Сплит-системы. Полностью укомплектовано современным

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

**Ольга Лагеца, Контора Доходной
Недвижимости**

79889509611

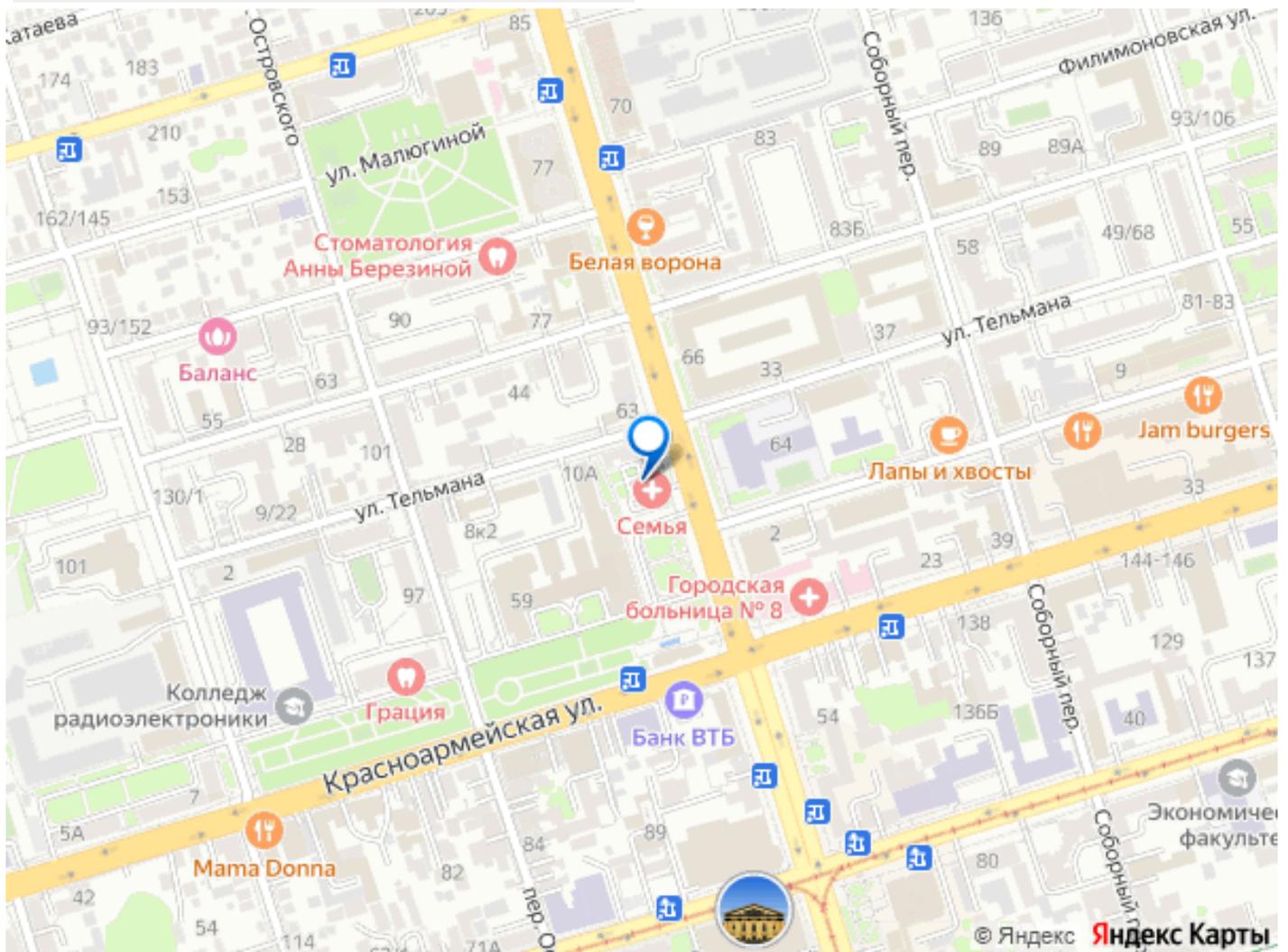
для заметок



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