

Создано: 12.11.2025 в 21:04

Обновлено: 20.01.2026 в 08:13

Ростовская область, Азов, Привокзальная улица, 6

56 000 000 ₽

Ростовская область, Азов, Привокзальная улица, 6

Улица

[улица Привокзальная](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

330 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается капитальное кирпичное здание площадью 330 кв.м., представляющее собой готовое коммерческое предприятие с перспективой расширения. Объект расположен в центре города, в пешеходной доступности от остановок общественного транспорта и с высокой проходимостью, что гарантирует постоянный поток клиентов.

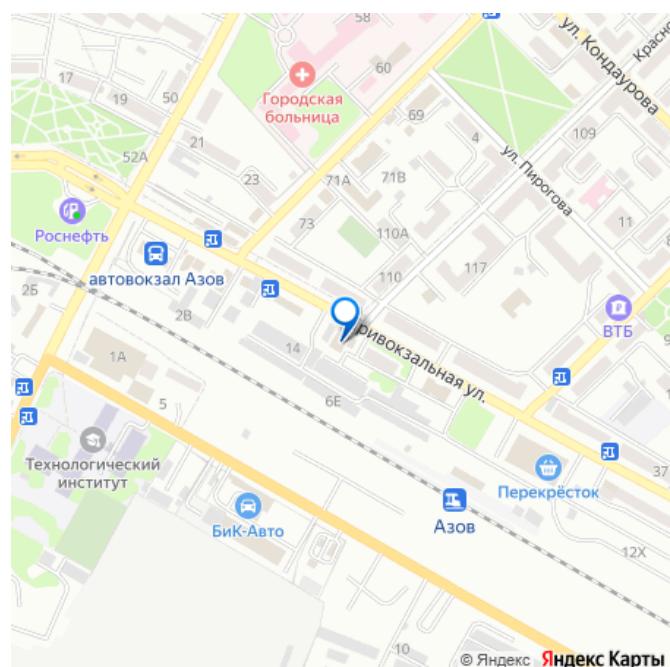
Ключевым преимуществом является стабильный арендный доход от действующего магазина «Фикс прайс», который работает в основном помещении. По бокам от центрального входа обустроены два изолированных помещения, готовых к

<https://rnd.move.ru/objects/9286540932>

**Дмитрий Артурович Бадальянц, Этажи
Ростов-на-Дону**

79895010424

для заметок



использованию под отдельные торговые точки или оказание услуг, что позволяет диверсифицировать доход или использовать их для собственного бизнеса. Здание полностью подключено к центральным коммуникациям: электричеству, газу, водоснабжению и канализации.

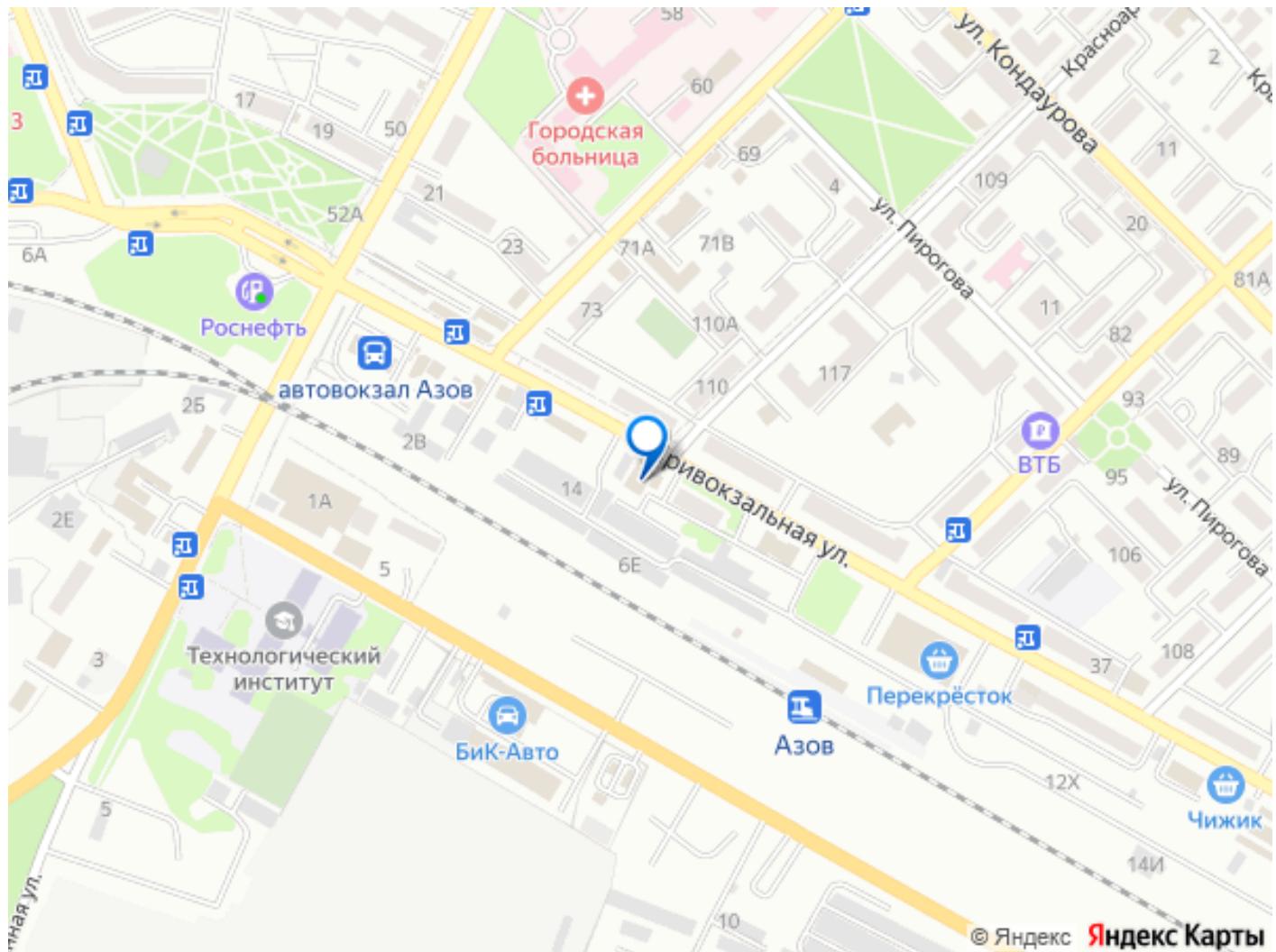
Существенным резервом для увеличения стоимости актива является готовое разрешение на строительство второго этажа, что позволяет практически вдвое увеличить арендные площади без длительного согласования проектной документации.

Прилегающая собственная парковка решает вопрос с парковкой для сотрудников и клиентов. Состояние здания отличное, объект не требует вложений в капитальный ремонт и полностью готов к дальнейшей эксплуатации. Рассматриваются варианты торга для серьезных покупателей.

Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 176527 Номер в базе: 10035145







Move.ru - вся недвижимость России