

🕒 Создано: 24.02.2026 в 17:23

🔄 Обновлено: 28.03.2026 в 17:30

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Малиновского, 13К/2**

33 000 000 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Малиновского,
13К/2

Округ

[Ростов-на-Дону, Советский район](#)

Улица

[улица Малиновского](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

393.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

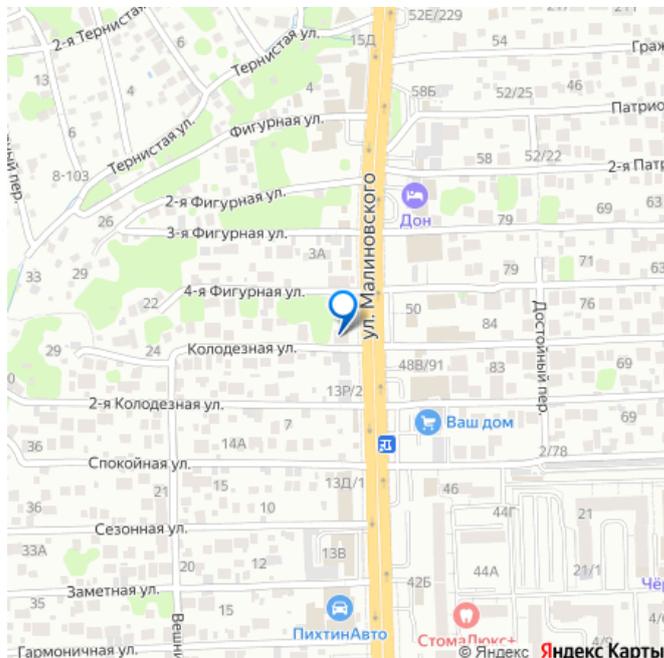
ГАБ, Продается уникальный торговый объект с Арендатором площадью 393, 7 кв. м на собственном земельном участке 7, 71 сотки. , расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону ул. Малиновского, 13к/2 Характеристики и преимущества: - капитальное отдельно стоящее 3-уровневое здание Общая площадь - 393, 7 кв. м, объект полностью сдан в аренду, из них: - 1 этаж - 196 кв. м, магазин «Все инструменты», арендный поток 140. 000 руб. /мес. - подвал - 104 кв. м и 2 этаж - 93, 9

<https://rnd.move.ru/objects/9290514394>

Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону, Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону

79889506358

для заметок



кв. м, офис и производство компании
наружной рекламы, арендный поток 80 000
руб. /мес. - дополнительно:

Производственная цокольная пристройка во
дворе - 140 кв. м Общий арендный поток -
220 000 руб. /мес. Годовой доход - 2 640 000
руб. - земельный участок площадью 7, 71
сотки, в собственности - фасадный участок
на магистрали с собственным въездом -
кадастровые номера: 61:44:0071802:4739 и
61:44:0071802:4740 - габариты: 30, 68 м 24,
77 м - фасад на ул. Малиновского - 30, 68
метров - расположение - на фасаде ул.

Малиновского с интенсивным автомобильным
и пешеходным трафиком - напротив -
густонаселённый жилой массив - до центра
города и до набережной р. Дон ехать не
более 15 минут - в пешей доступности:

«Пятёрочка», магазин плитки и сантехники,
автосервис «Пихтин-Авто», аптеки,
музыкальная школа, остановки

общественного транспорта - локация
обеспечивает стабильный спрос со стороны
арендаторов. Объект сочетает в себе: -
стабильный арендный поток - возможность
реконструкции и увеличения застройки -
собственную землю - высокий

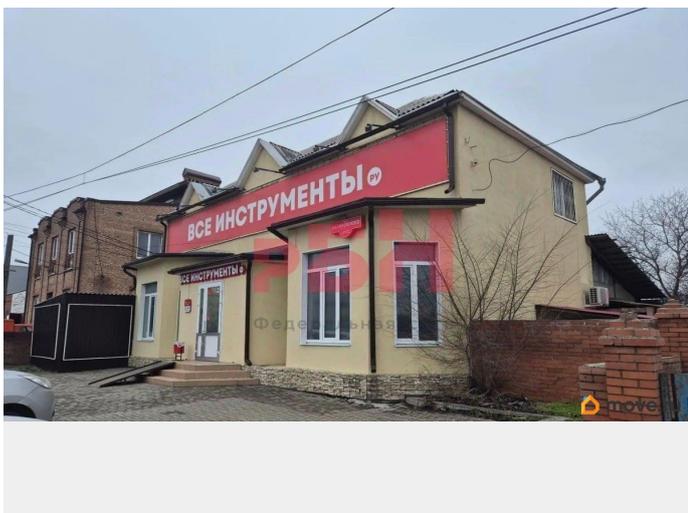
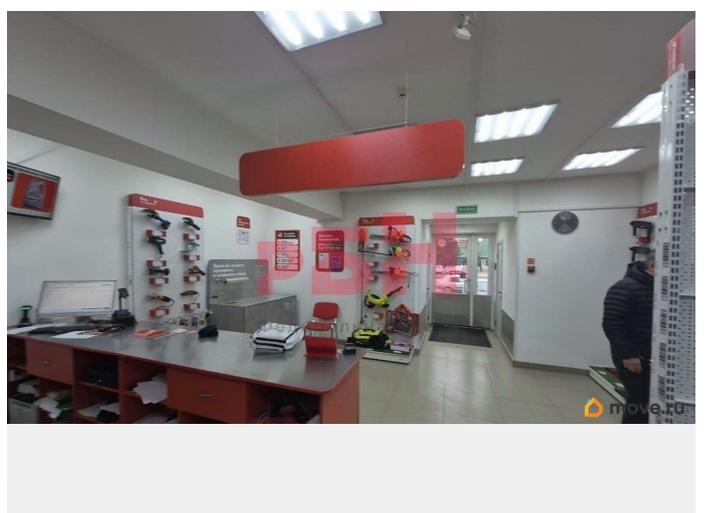
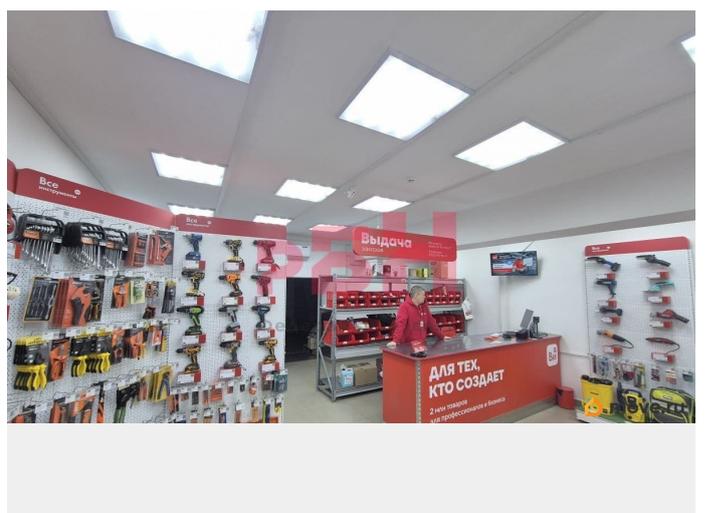
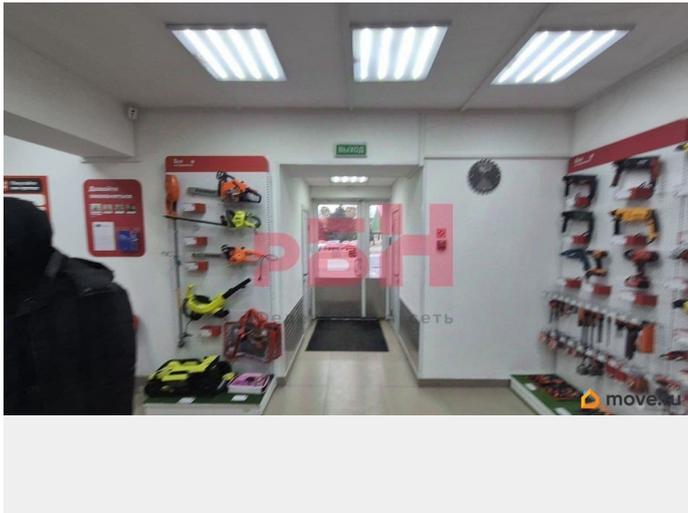
инвестиционный потенциал Готовы
предоставить документы и организовать
просмотр! -----

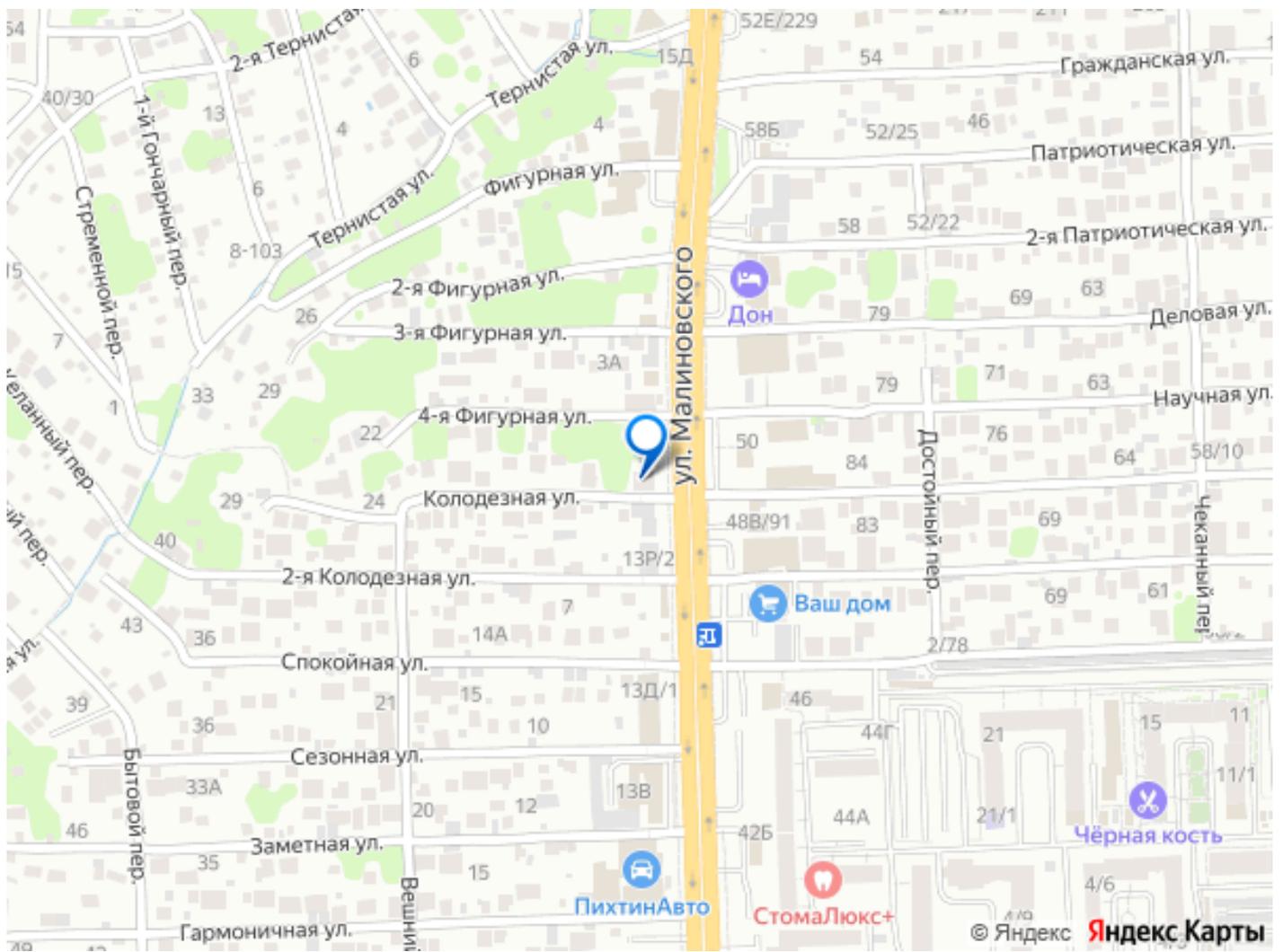
----- По всем вопросам
можете обращаться к вашему персональному
менеджеру: Козырев Владимир - консультант
по направлению офисные и торговые
помещения -----

----- Регион Бизнес

Недвижимость От собственника. Без
комиссии. Специальные условия для агентов
по данному объекту Номер объекта:

#1/553669/17649





Move.ru - вся недвижимость России