

Создано: 09.02.2026 в 15:35

Обновлено: 09.02.2026 в 15:53

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Шеболдаева, 95А**

100 000 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Шеболдаева, 95А

Округ

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

Улица

[улица Шеболдаева](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

606.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

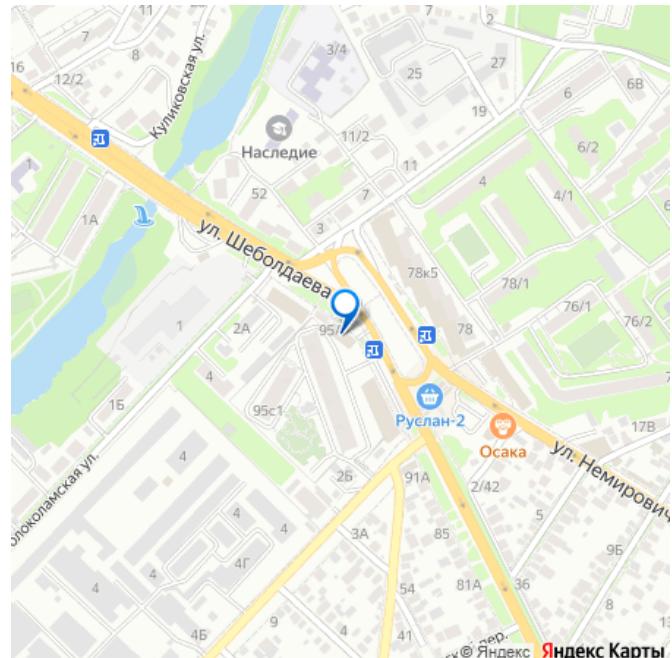
Готовый арендный бизнес в новом Жилом комплексе площадью 606, 5 кв. м заполнено арендаторами на 100% по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95. Характеристики и преимущества: - объект общей площадью 606, 5 кв. м в ЖК Бизнес-класса, полезная площадь составляет 512, 5 кв. м - площадь всего объекта составляет 2400 кв. м - данные 606, 5 кв. м это 1/4 от всего комплекса. Фасад расположен напротив остановки общественного транспорта, самая трафиковая часть ЖК с сетевыми

<https://rnd.move.ru/objects/9289403000>

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

79889506358

для заметок



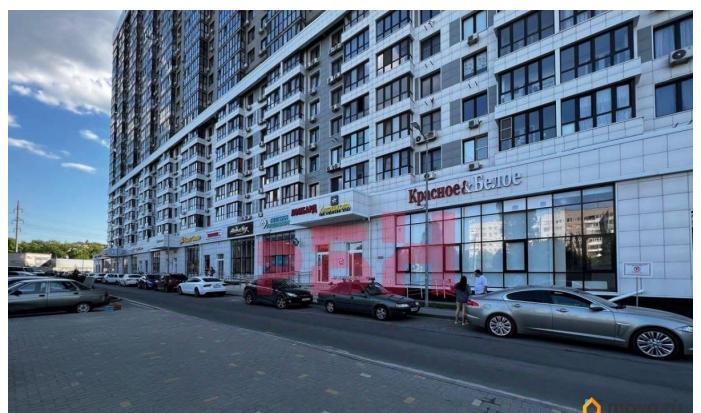
арендаторами, заполняемость 100%: По
Фасаду: - Красное&Белое площадью 110 кв.
м, арендный поток составляет 143. 000
рублей (договор на 15 лет) - Самолет
площадью 86, 3 кв. м, арендный поток
составляет 107. 580 рублей - Железная
мебель площадью 48, 5 кв. м, арендный
поток составляет 57. 035 рублей - Кибер
Арена площадью 75, 2 кв. м, арендный поток
составляет 63. 920 рублей Офисы: -
Автошкола площадью 54 кв. м, арендный
поток составляет 37. 940 рублей - Салон
красоты площадью 47 кв. м, арендный поток
составляет 322. 900 рублей - Фитнес центр
площадью 47, 3 кв. м, арендный поток
составляет 33. 100 рублей - Администрация
площадью 29, 5 кв. м, арендный поток
составляет 20. 650 рублей Общий арендный
поток составляет 495. 065 рублей - 1-я линия,
высокий автомобильный поток (129 600
 машин в день), в ЖК замелено 1350 квартир -
престижный район с развитой
инфраструктурой - для посетителей и
сотрудников предусмотрены парковочные
места с внешней стороны и подземный
паркинг на 200 мест - вблизи располагается
яндекс макет, барбершоп, ломбард,
овощи/фрукты, озон, алкомаркет, салон
красоты и другое - с готовым ремонтом, пол -
плитка, стены - штукатурка - высота
потолков 5м - все коммуникации
центральные, у каждого арендатора свой
санузел - разрешенная мощность 100 кВт -
система приточно-вытяжной вентиляции,
есть отдельный Вент канал на крышу для
пекарни либо общепита - в каждом
помещении установлены сплит-системы -
зона парковки на большое количество м/мест

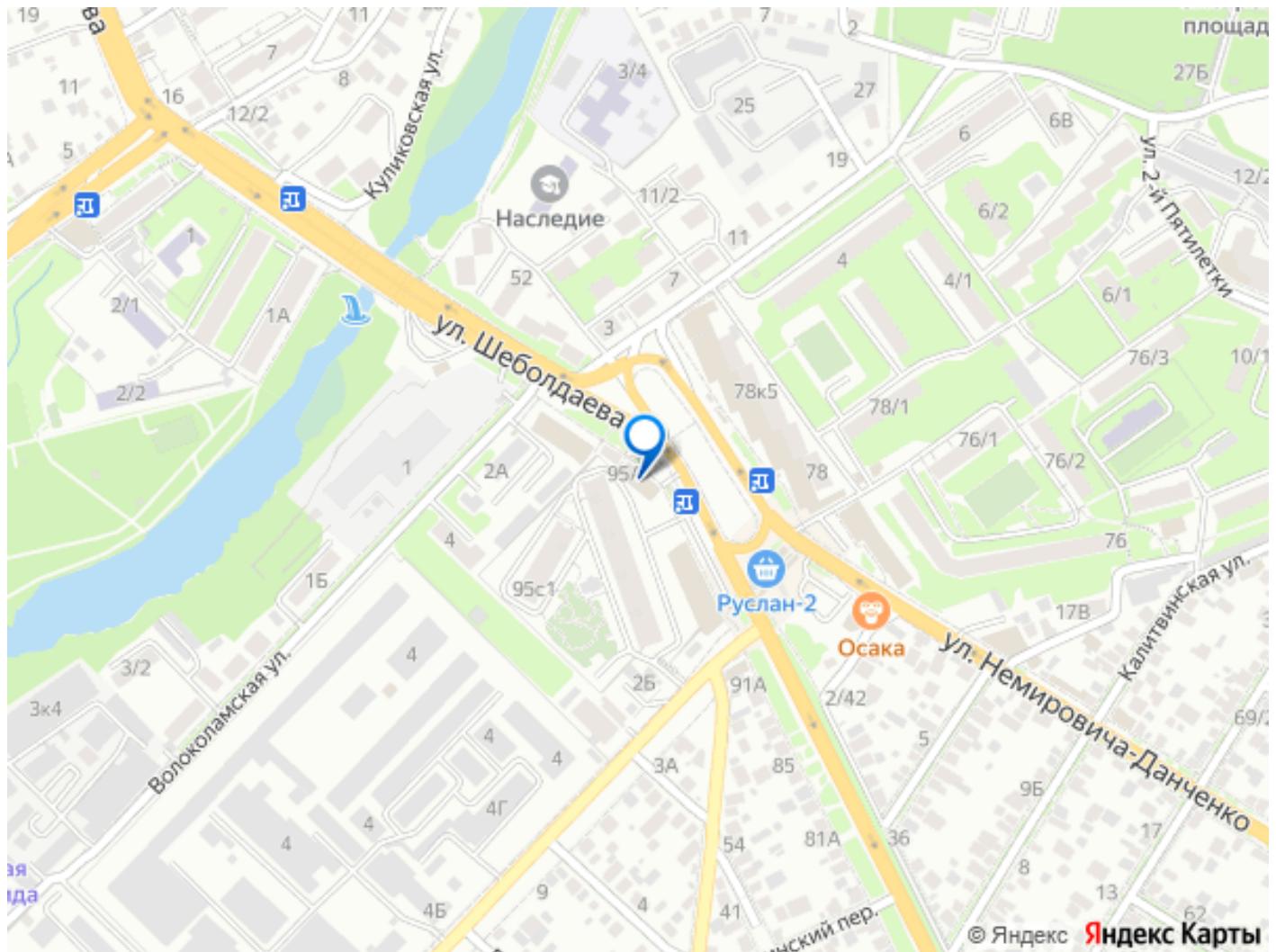
----- По всем вопросам можете
обращаться к вашему персональному

менеджеру: Андрей Скрипченко -
коммерческий директор -----

----- Регион

Бизнес Недвижимость От собственника. Без
комиссии. Специальные условия для агентов
по данному объекту. Номер объекта:
#1/550910/17649





Move.ru - вся недвижимость России