

🕒 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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

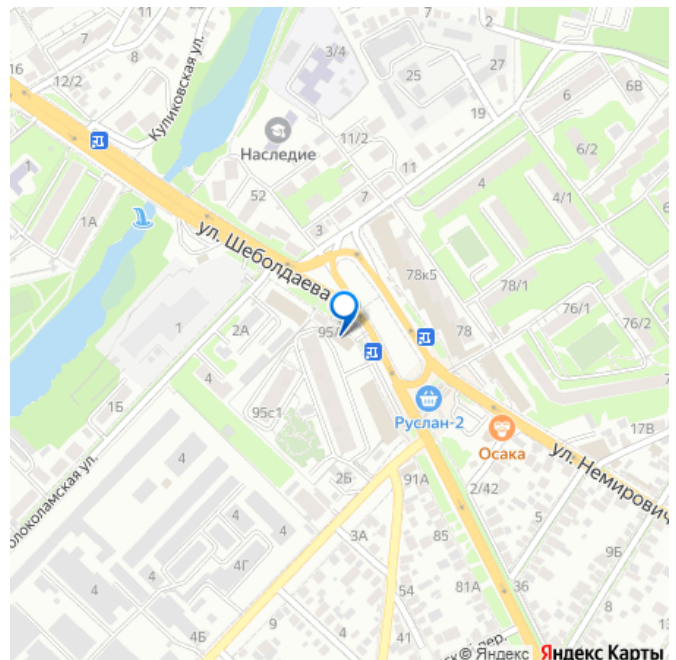
Готовый арендный бизнес в новом Жилом комплексе площадью 606, 5 кв. м заполнено арендаторами на 100% по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95 Характеристики и преимущества: - объект общей площадью 606, 5 кв. м в ЖК Бизнес-класса, полезная площадь составляет 512. 5 кв. м - площадь всего объекта 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

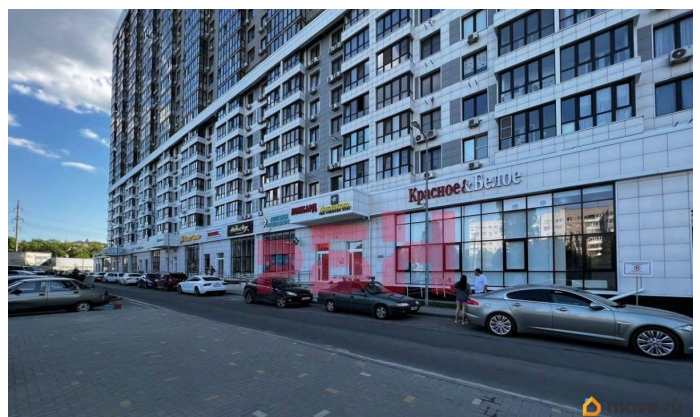
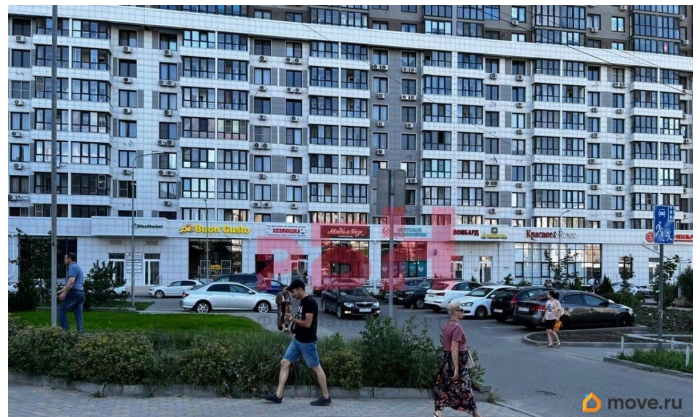


арендаторами, заполняемость 100%: По  
Фасаду: - Красное&Белое площадью 110 кв.  
м, арендный поток составляет 143. 000  
рублей (договор на 15 лет) - Самолет  
площадью 86, 3 кв. м, арендный поток  
составляет 107. 580 рублей - Железная  
мебель площадью 48, 5 кв. м, арендный  
поток составляет 57. 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  
составляе 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

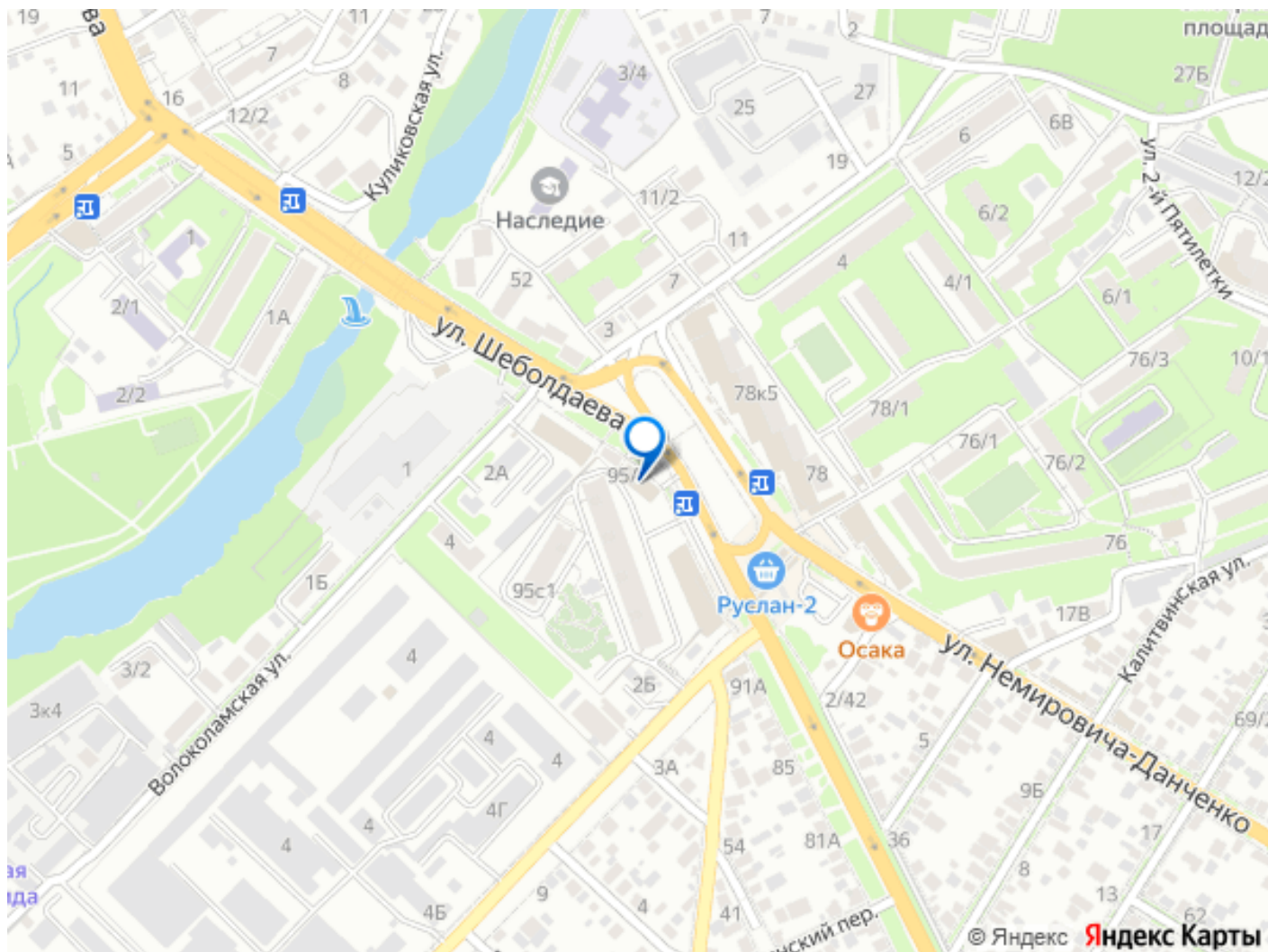
-----  
----- По всем вопросам можете  
обращаться к вашему персональному

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