

🕒 Создано: 18.03.2026 в 11:57

🔄 Обновлено: 07.04.2026 в 21:25

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
проспект 40-летия Победы, 63**

**100 000 000 ₺**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект 40-летия  
Победы, 63

Округ

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

Улица

[проспект 40-летия Победы](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

703.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

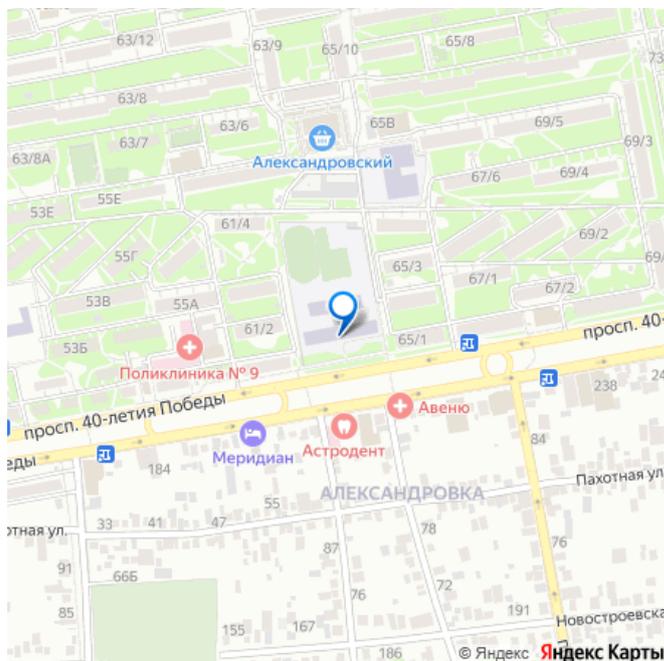
ГАБ, Продается отдельно стоящее здание с сетевым арендатором супермаркет «Пятерочка» площадью 703, 8 кв. м, по адресу: Ростов-на-Дону, проспект 40-летия Победы, 63. Характеристики и преимущества:  
- Одноэтажное здание 2011 года постройки -  
Объект с сетевым арендатором - супермаркет «Пятерочка» - Договор аренды до 2031 года -  
Магазин находится на фиксированной ставке аренды, долгие годы имеет стабильный товароборот, магазин востребован и имеет

<https://rnd.move.ru/objects/9292092709>

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

**79889506358**

для заметок

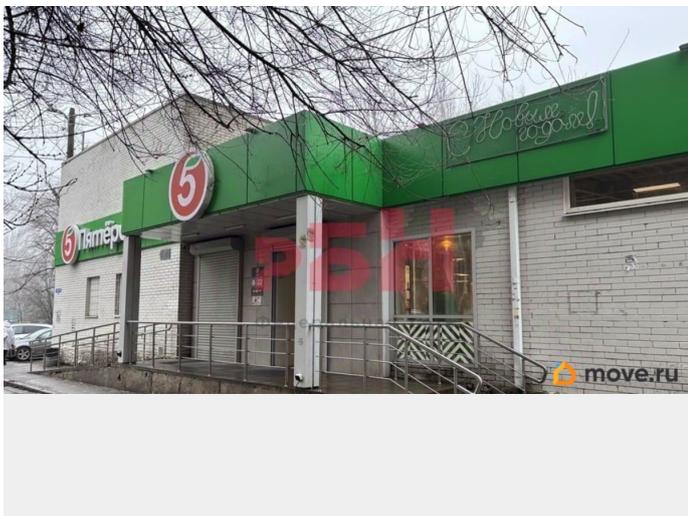
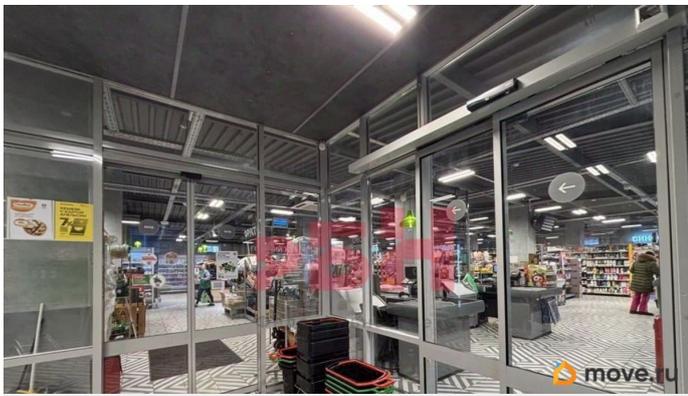


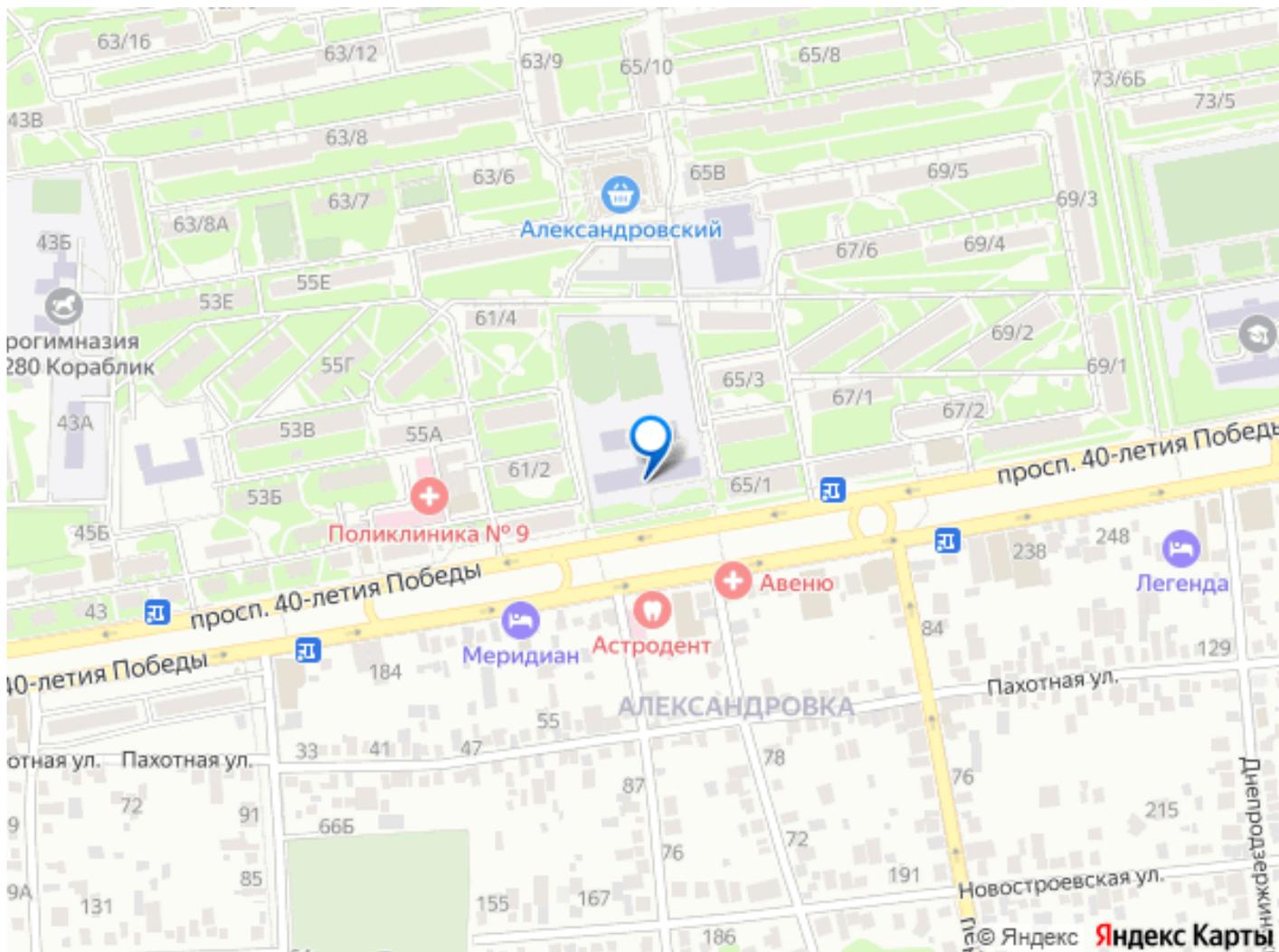
стабильный поток клиентов - На втором этаже расположены несколько помещений не входящие в арендную площадь, потенциальный арендный поток этих помещений составляет 50. 000 рублей - Окупаемость объекта 7, 9 лет - Кадастровый номер: 61:44:0030502:9649 - Объект расположен на земельном участке площадью 7, 08 соток - Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0030502:54 - 2-я линия, удобная транспортная доступность густонаселенный район - в 500 м находится остановка общественного транспорта хороший автомобильный, интенсивный пешеходный трафик - своя зона парковки, своя погрузочно-разгрузочная зона - отдельный вход, предусмотрен запасной выход - все коммуникации центральные - установлены сплит-системы - пожарная и охранная сигнализация -----

----- По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Иванова Ирина - консультант по офисным и торговым помещениям -----

----- Регион Бизнес Недвижимость От собственника. Без комиссии. Номер объекта: #1/547222/17649







Move.ru - вся недвижимость России