

🕒 Создано: 17.03.2026 в 02:32

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 03:07

**Антон, Антон**

**89251234567**

**Ростовская область, Донецк, Заводская ул, 4**

**43 000 000 ₺**

Ростовская область, Донецк, Заводская ул, 4

Улица

[улица Заводская](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

725 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

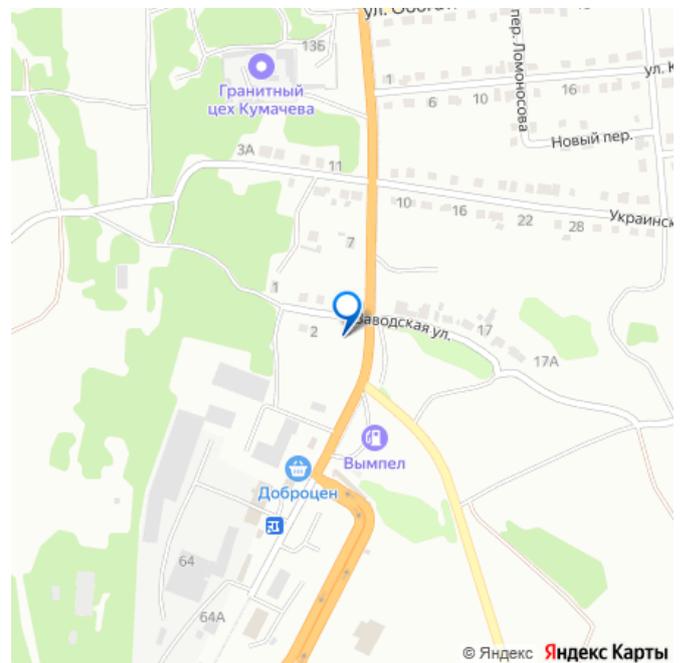
### Описание

ГАБ. Продается здание площадью 725 м2 с сетевыми арендаторами: Пятерочка, Красное и Белое, Апрель.... Здание расположено на земельном участке площадью 1148,02 м2 по адресу: Ростовская обл., г. Донецк, ул. Заводская, 4. Рентабельность: - Текущий арендный поток от федеральных арендаторов составляет 516 т.р/мес. + потенциал роста при сдаче 2-х вакантных помещений в 100 т.р/мес. - Окупаемость с учетом торга менее 7 лет. Преимущества: - Объект с сетевыми и стабильными Арендаторами. - 1-я линия (в 10 м от проезжей части ул. Заводская), высокий

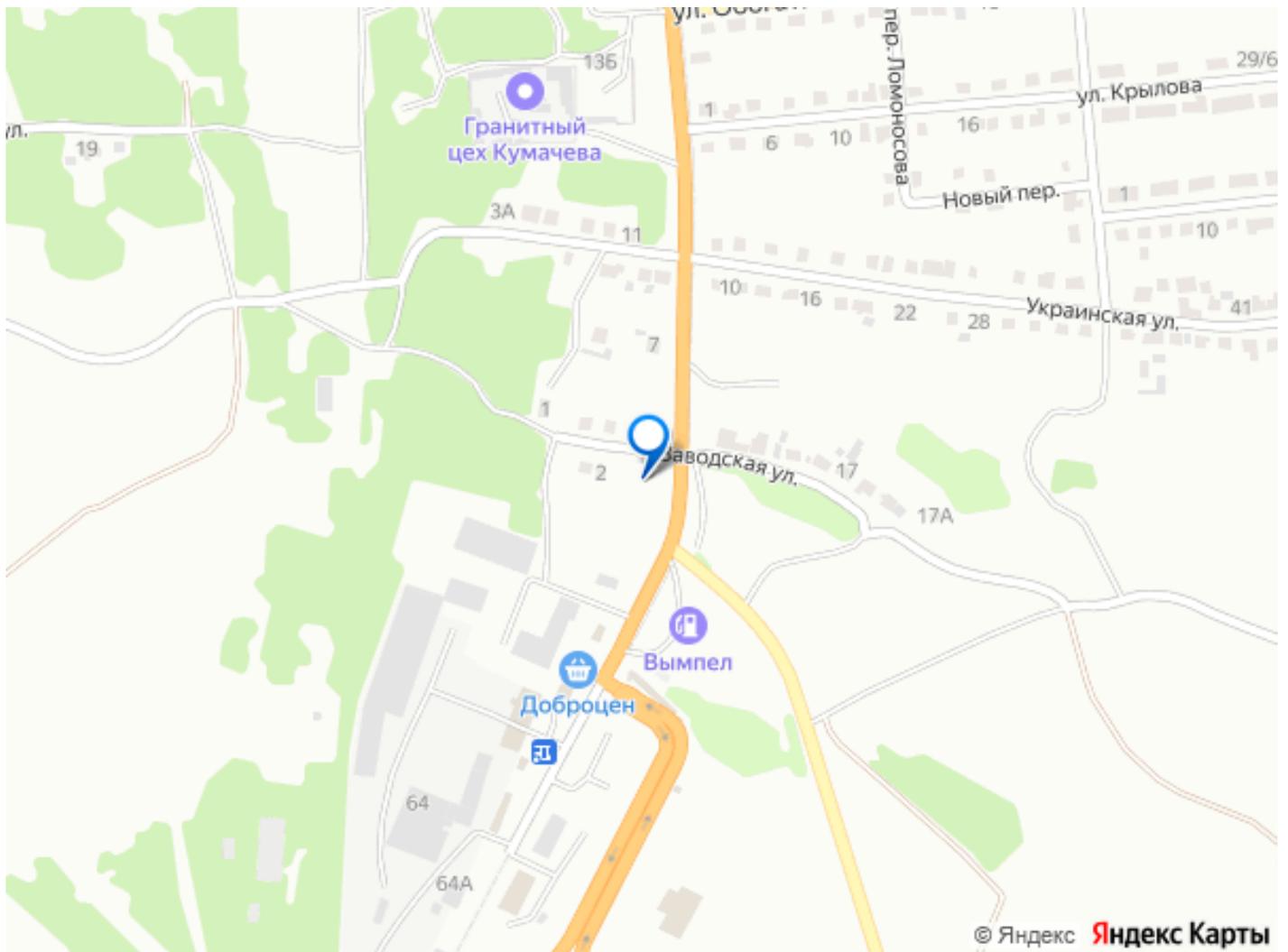
для заметок



трафик, отличное расположение (объект расположен в 100 м от автомобильного пункта пропуска «Изварино», круглосуточный трафик). - Собственная парковка на 25 мест. - Все помещения выходят на фасад. - Объект введен в эксплуатацию в 2025 г - Минимальные затраты времени и усилий на управление бизнесом. - Юридическая чистота сделки: нет посредников, агентов и сделок через третьих лиц. Полностью прозрачный процесс сделки Характеристики: - Кадастровый номер здания — 61:50:0020210:971 - Кадастровый номер участка — 61:50:0020210:963 - Чистовая отделка с окрашенными стенами. - Пол - керамическая плитка. - Автономное газовое отопление с установленными приборами отопления (радиаторами). - Фасад - витражное остекление (алюминиевый профиль). - Установлены узлы учета электроэнергии и воды. - Установлено освещение и потолок «Армстронг». -В каждом помещении предусмотрен санузел: установлен унитаз, раковина, дверь. - Высота потолков - 3 м (с возможностью увеличения при необходимости).







Move.ru - вся недвижимость России