

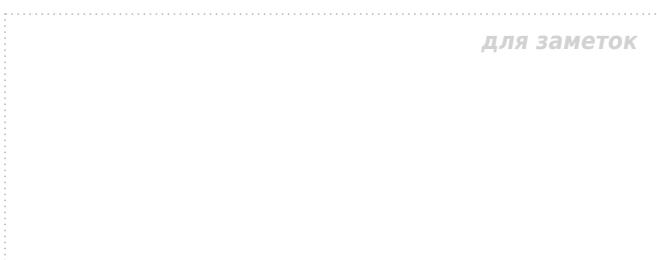
Создано: 26.08.2025 в 11:09

Обновлено: 14.02.2026 в 14:06

<https://rnd.move.ru/objects/9284407300>

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

**79889506358**



**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Лесопарковая улица, 63/64**

**14 000 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Лесопарковая улица,  
63/64

Округ

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

Улица

[улица Лесопарковая](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

90 м<sup>2</sup>

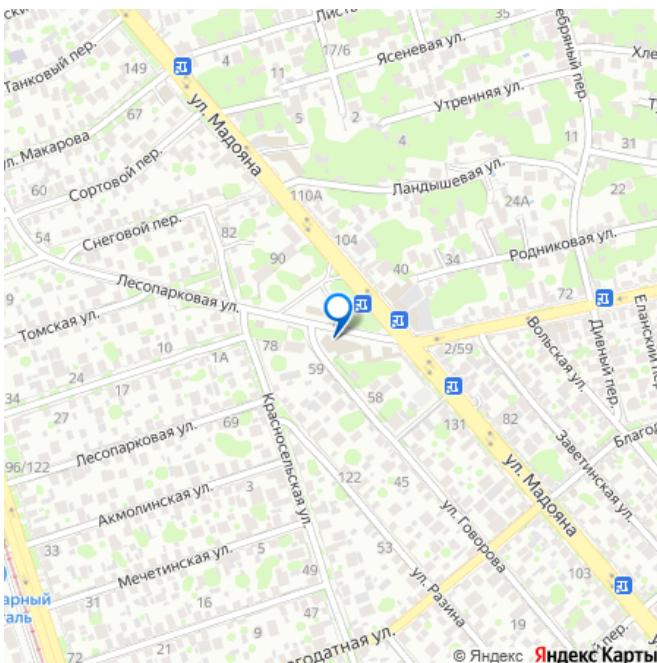
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Готовый арендный бизнес в BOXPARK, 90 м<sup>2</sup>. Надёжный арендатор, выгодная окупаемость. Сделан дорогостоящий ремонт, всё остаётся. От собственника, без комиссии, 1-я линия, высокий трафик. Продаётся готовый арендный бизнес — действующее кафе в BOXPARK, площадью 90 м<sup>2</sup>, по адресу г. Ростов-на-Дону, ул. Лесопарковая, 63/64. Характеристики и преимущества: - 1-й этаж 2-этажного здания (2021 г. постройки) - надёжный арендатор, договор на 11 месяцев,

индексация аренды — 10% - земельный участок в долевой собственности - высокая ликвидность и привлекательная окупаемость Кадастровый номер: 61:44:0062216:271 - 1-я линия, фасад выходит на проезжую часть, интенсивный автомобильный, хороший пешеходный трафик, густонаселённый район - в шаговой доступности находится магазин автозапчастей и автотоваров, супермаркет Пятерочка и другое - отдельный вход, своя зона парковки + общая - выполнен дорогостоящий ремонт, по условиям договора аренды всё остаётся в собственности арендодателя - мощность 15 кВт - все коммуникации Отличная инвестиция: надёжный арендатор, высоколиквидный объект, стабильный арендный поток. -----

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

Регион Бизнес Недвижимость. От собственника. Без комиссии. Специальные условия для агентов по всем нашим объектам. Номер объекта: #1/552791/17649





План 1-го этажа

Помещение - 4 (комнаты: 12,13)

