

Создано: 26.08.2025 в 11:09

Обновлено: 14.02.2026 в 14:06

**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**

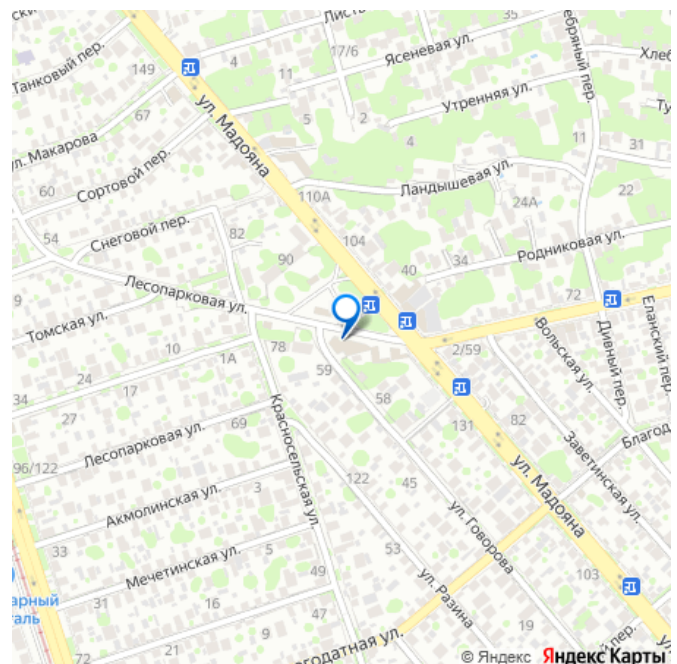
Готовый арендный бизнес в VOXPARK, 90 м?.  
Надёжный арендатор, выгодная окупаемость.  
Сделан дорогостоящий ремонт, всё остаётся.  
От собственника, без комиссии, 1-я линия,  
высокий трафик. Продаётся готовый  
арендный бизнес — действующее кафе в  
VOXPARK, площадью 90 м?, по адресу г.  
Ростов-на-Дону,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

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

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

**79889506358**

для заметок



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)

