

🕒 Создано: 26.08.2025 в 11:09

🔄 Обновлено: 03.04.2026 в 13:18

**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**

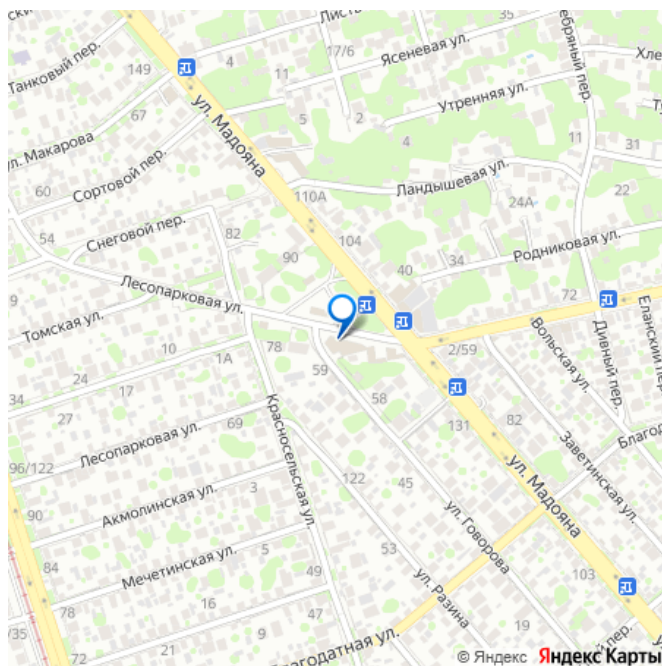
Готовый арендный бизнес в VOXPARK, 90 м?.  
Надёжный арендатор, выгодная окупаемость.  
Сделан дорогостоящий ремонт, всё остаётся.  
От собственника, без комиссии, 1-я линия,  
высокий трафик. Продаётся готовый  
арендный бизнес — действующее кафе в  
VOXPARK, площадью 90 м?, по адресу г.  
Ростов-на-Дону, 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)

