

Создано: 16.09.2025 в 11:29

Обновлено: 06.02.2026 в 00:16

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Мадояна, 161/13**

**300 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Мадояна, 161/13

Округ

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

Улица

[улица Мадояна](#)

### **ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

573.3 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

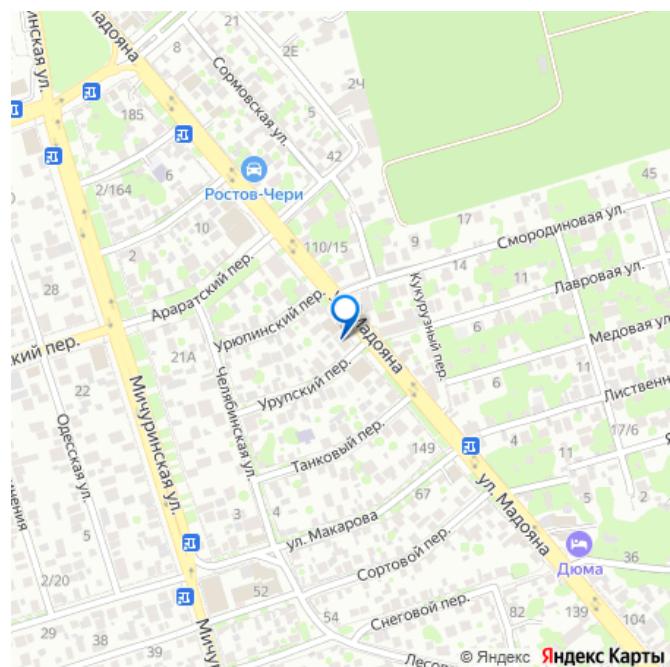


### **Описание**

Сдается 2-х этажное отдельностоящее здание площадью 573, 3 кв. м на земельном участке 3, 3 сотки по адресу г. Ростов-на-Дону, улица Мадояна, 161/13.

Характеристики и преимущества помещения:

- 2-х этажное здание + цоколь - 1-я линия, фасад выходит на проезжую часть - возможно размещение рекламной вывески - густонаселенный район, интенсивный трафик
- в шаговой доступности находится Ботанический сад, гостиница, магазин продуктов, детский сад, начальная школа и



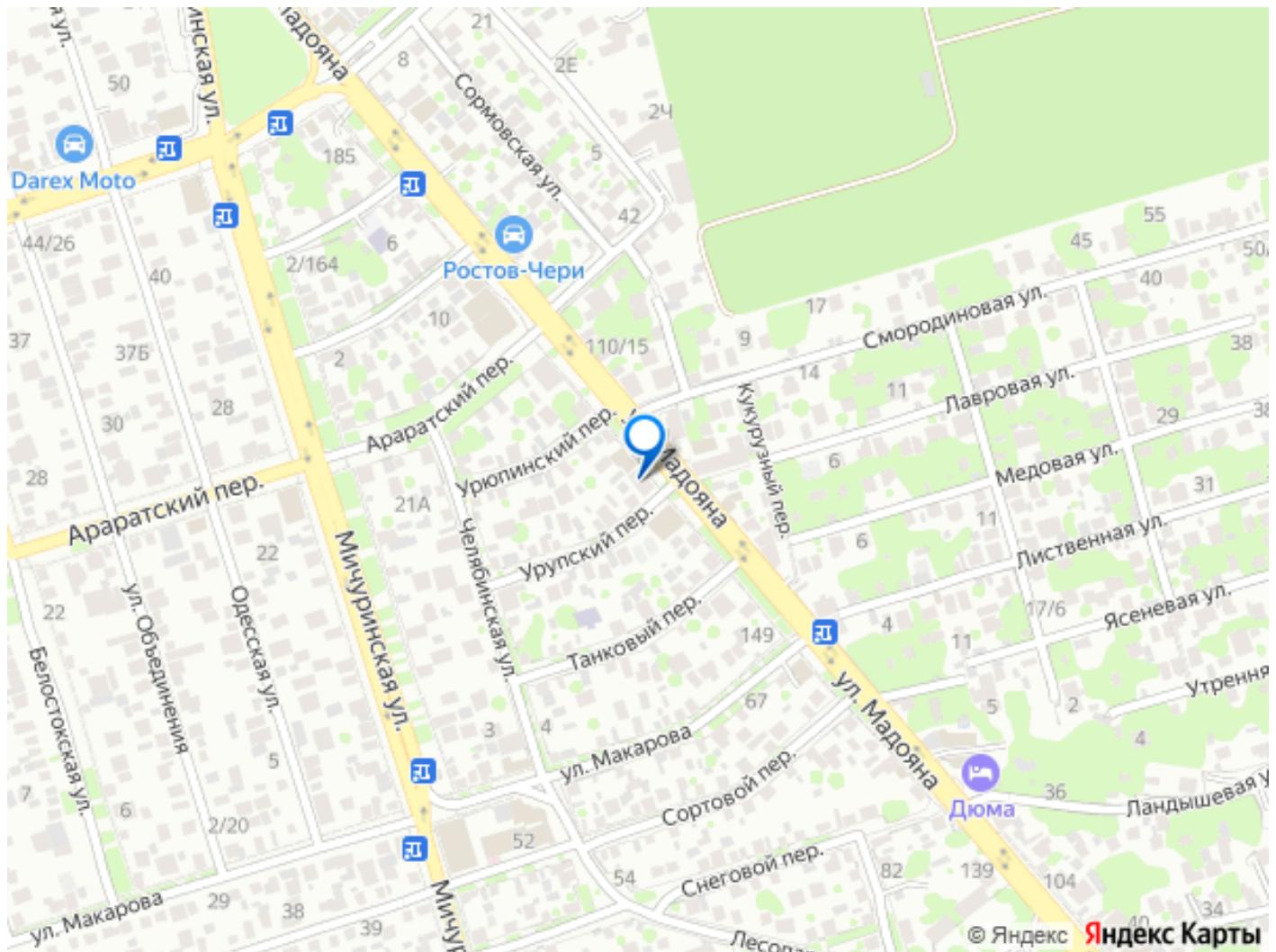
другое - в 150 метрах остановка общественного транспорта - площадь каждого этажа составляет 190 кв. м - состояние - стройвариант - возможна перепланировка и предоставление арендных каникул - высота потолков 3,3 м - отдельный вход, предусмотрен запасной выход - центральные коммуникации, вода холодная/горячая, свой санузел, автономное газовое отопление - разрешенная мощность 25 кВт (возможно увеличение), напряжение 380В - пожарная сигнализация - своя зона парковки на 15 м/мест - доступ для арендатора 24/7 -----

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

----- Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону От собственника. Без комиссии. Специальные условия для агентов по данному объекту. Арт. 19348986 Номер объекта: #1/545517/17649







Move.ru - вся недвижимость России