

Создано: 16.06.2025 в 15:10

Обновлено: 16.06.2025 в 14:41

<https://rnd.move.ru/objects/9281369490>

Собственник

79896212865

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
проспект Шолохова, 310А/1**

93 600 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Шолохова,
310А/1

Округ

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

Улица

[проспект Шолохова](#)



ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

144 м²

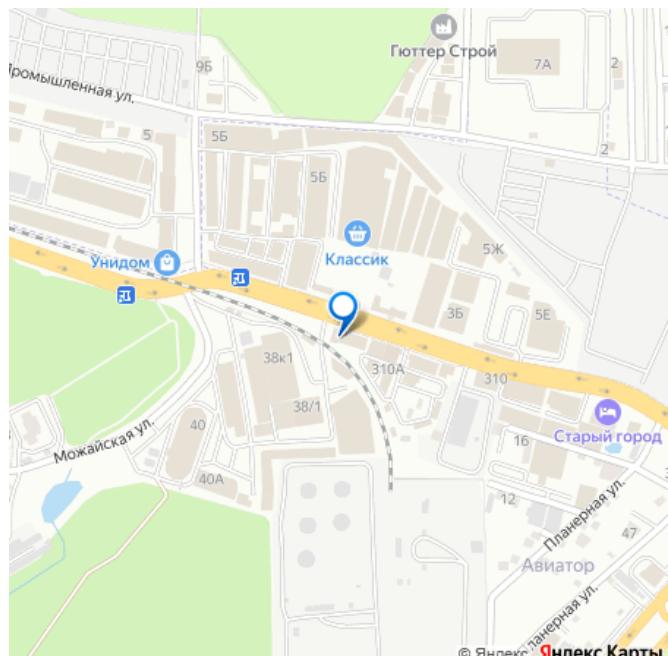
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предоставляем в аренду утепленное Торгово-Складское Помещение На Рампе, общей площадью 144,1 кв. М. На территории ТК Союз-98, расположенный по адресу: ул. Можайская, 38/1, в активной оптово-розничной зоне города, напротив рынка Классик. Обзорная точка с возможностью организации рекламы на фасаде. Планировка складской зоны — опен спейс; выделенная зона торговли. Конструктив здания: стены — железобетонные, полы — наливные,

беспылевые, ворота секционные ролеты, на рампе; Высота потолка — 5,0 метра;
Инженерные сети: центральное электроснабжение 220/380 В, есть возможность подключения коммуникаций.
Помещение ранее служило морозильной камерой — утепленное без промерзаний.
Разгрузка осуществляется на автомобильной рампе; Освещение — промышленные светильники; Естественная вентиляция;
Оптико-волоконные телекоммуникации;
Видеонаблюдение периметра территории комплекса; Наружное освещение территории;
Парковка на территории комплекса; Удобные подъездные пути с относительно не загруженных автомобильных магистралей города. Дополнительная площадь в аренду:
Холодильная камера температурный режим +5 С -5 С, складские помещения.

Коммерческие условия: Арендная ставка торгово-складской зоны — 700 рублей/кв. М./месяц, Ндс не облагается. Коммунальные и эксплуатационные расходы оплачиваются отдельно согласно фактическим затратам.
Обеспечительный платеж — 1 месяц. На территории ТК Союз-98 расположены:
Супермаркет Белорусские продукты, Секонд-Хенд зигзаг Удачи, Гипермаркет низких цен Маяк, Фермерская ярмарка в формате выходного дня. Торгово-розничные магазины ТК Союз-98 разной направленности:
отделочные материалы и благоустройство, мебель, хозтовары, бытовая химия, спортивные товары и канцтовары, продукты питания, кондитерская и многое другое;

Преимуществами ТК Союз-98 являются: - Удобное расположение относительно автомобильных магистралей федерального и регионального значения, доступность на общественном транспорте из разных районов города и пригорода; - Высокий целевой

трафик постоянно поддерживается благодаря эффективной маркетинговой кампании и продвижению; - Перспективно развивающиеся районы многоквартирной и частной застройки; - Паркинг 200 машино-мест. В случае заинтересованности связывайтесь через Авито или через сообщения. Анастасия, Отдел аренды ТК Союз-98.

