

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 ₽**

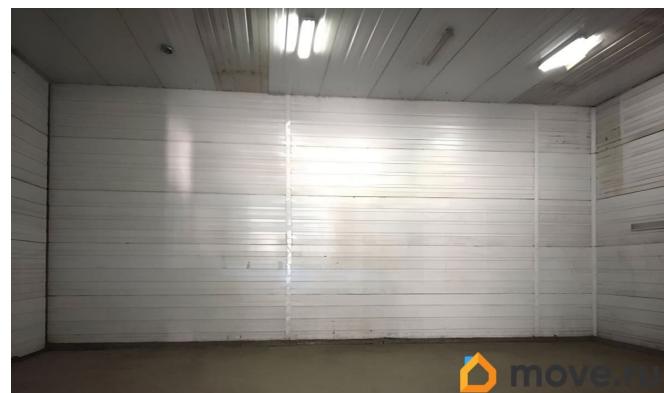
Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Шолохова,  
310А/1

Округ

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

Улица

[проспект Шолохова](#)



### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

**144 м<sup>2</sup>**

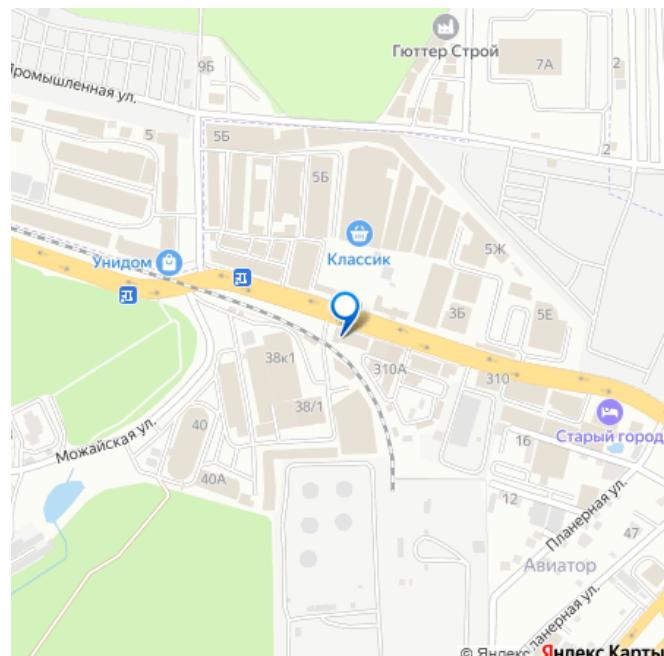
### **Детали объекта**

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.

