

🕒 Создано: 14.03.2026 в 04:31

🔄 Обновлено: 12.04.2026 в 13:09

Собственник

79188911029

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
Большая Садовая улица, 66/37**

220 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Большая Садовая
улица, 66/37

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[улица Большая Садовая](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

155 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Сдаётся цокольное помещение с отдельным входом в историческом здании — Доходный дом А.А. Леонидова (памятник архитектуры конца XIX века) на пересечении улицы Большая Садовая и переулка Семашко.

Расположение: В двух шагах от Администрации города, остановки Главный (высокий пешеходный трафик). Соседи: Gloria Jeans, 585 Золотой, кафе Гару, Harats pub, Музей изобразительного искусства, Раки и Гады, Россети Юг, Театр «Человек в Кубе».

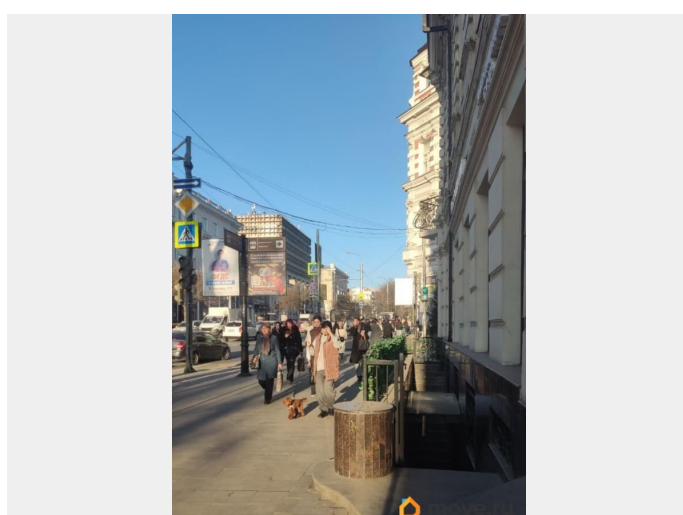
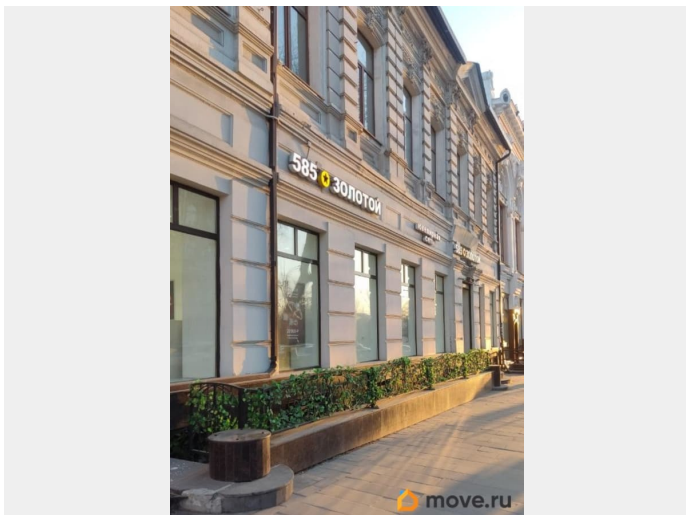
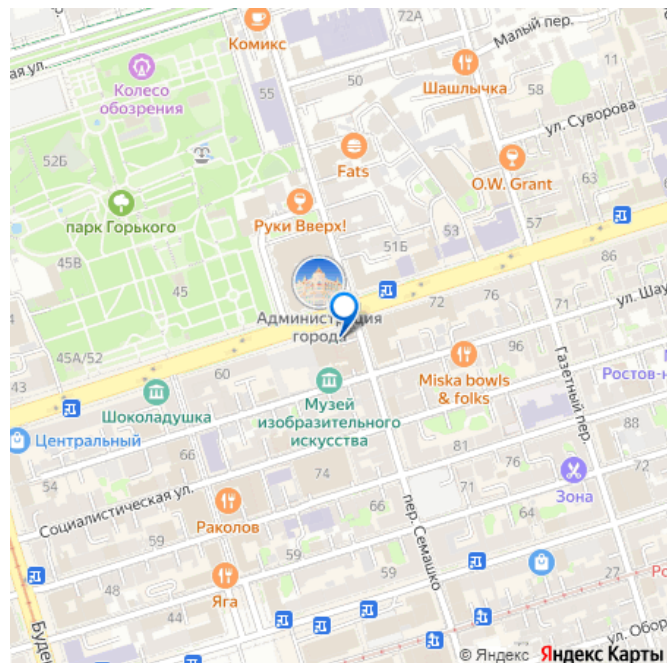
для заметок

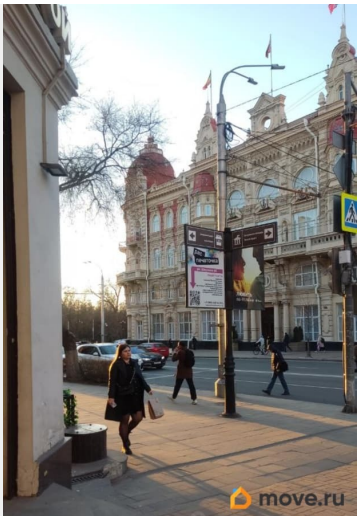
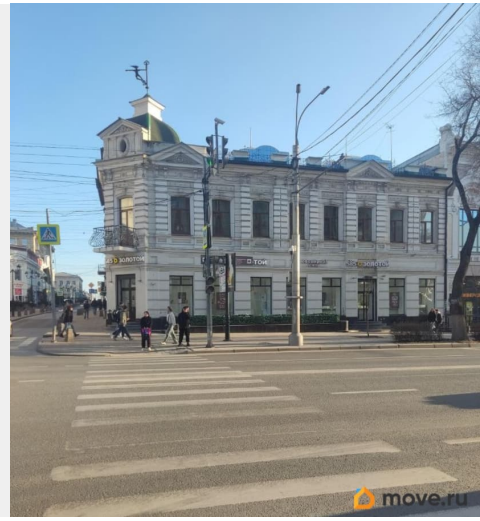


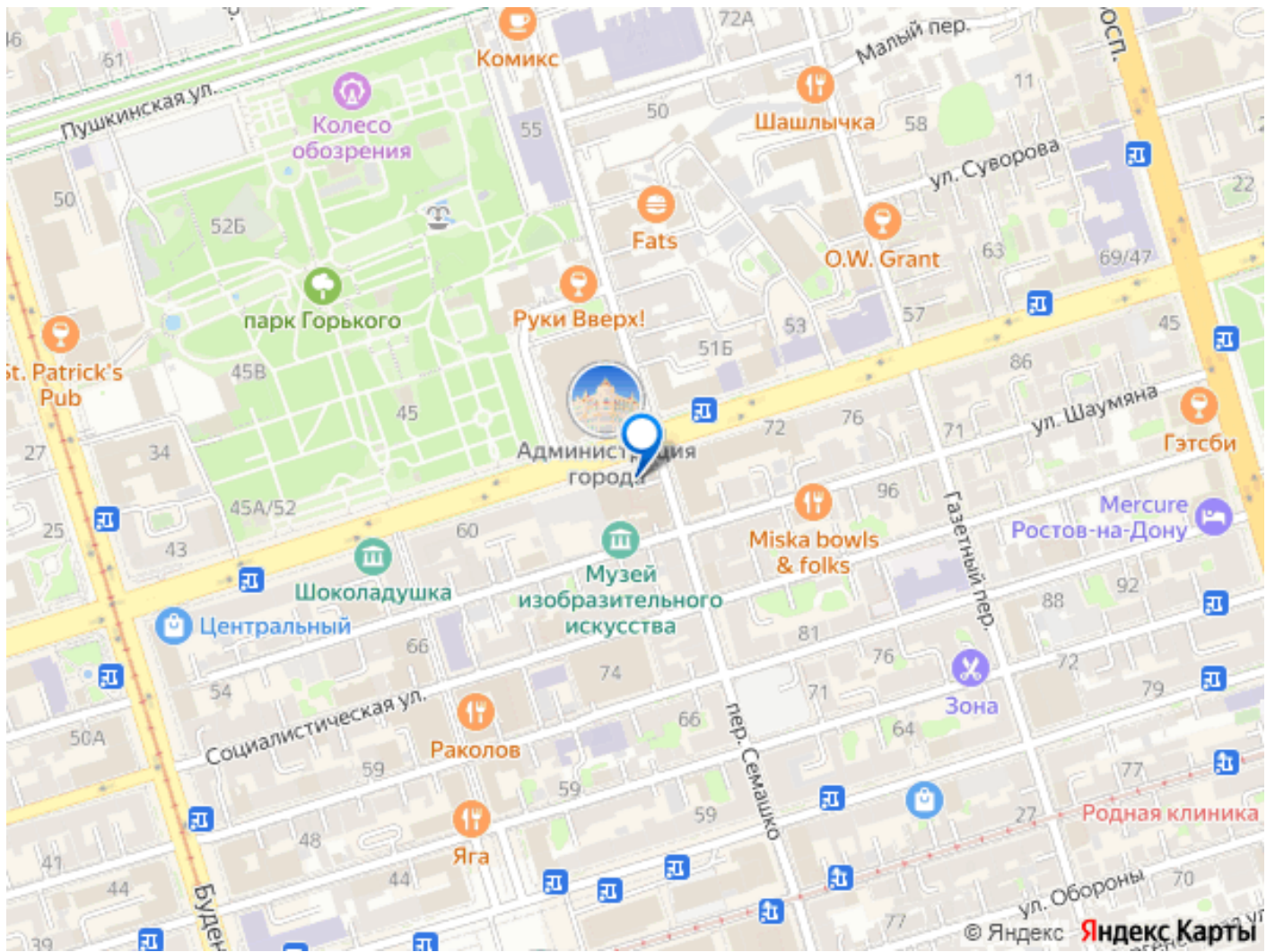
Отличная транспортная доступность.

Помещение: Площадь: 155 кв. м. Планировка: свободная, два санузла. Высота потолков комфортная для цоколя. Ранее здесь располагался театр Человек в кубе (переехал в новое здание), затем выставочное пространство с экзотическими животными (антикафе Тропические хвостики). Условия: Аренда: 220 000 ? в месяц. Депозит: 220 000 ? (месячная аренда). Доступно с 15 апреля.

Коммунальные платежи оплачиваются отдельно по счётчикам. Сдаётся напрямую от собственника — никаких комиссий, никаких посредников. Исторический контекст: Здание, построенное в 1880-х годах, хранит память о купеческом Ростове: здесь были галантерейный магазин Торгового дома Гаврилов, гастроном братьев Бландовых (поставщиков императорского двора!) и ювелирная лавка Дм. Смирнова. Для нескольких поколений ростовчан это место — тёплое воспоминание детства: в советское время здесь работал знаменитый магазин игрушек Буратино, куда родители вели детей за самыми желанными подарками. А с 2015 года именно в этом цокольном помещении обосновался независимый театр Человек в кубе, создавший здесь камерное пространство на 50 зрителей.







Move.ru - вся недвижимость России