

Создано: 21.10.2025 в 11:44

Обновлено: 15.02.2026 в 21:34

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Малиновского, 13/2**

**150 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Малиновского,  
13/2

Округ

[Ростов-на-Дону, Советский район](#)

Улица

[улица Малиновского](#)

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

Общая площадь

200 м<sup>2</sup>



### **Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

#### **АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА БЕЗ КОМИССИИ**

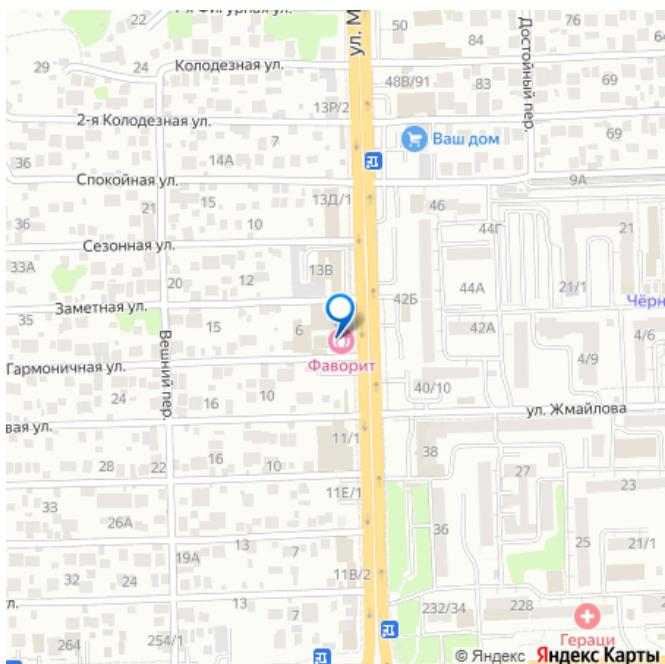
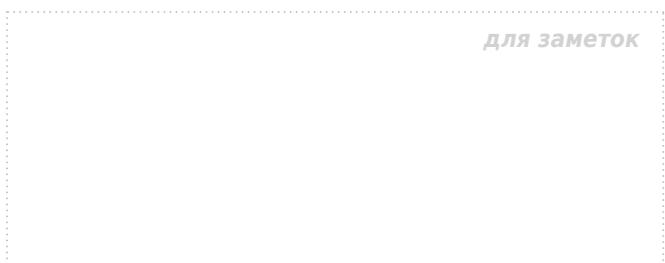
Сдам в аренду готовый бизнес с документами и лицензией - помещение кафе, мебелированное, с посудой, общей площадью 380кв.м. Кафе является часть действующего гостинично-ресторанного комплекса.

Комплекс находится в западной части города Ростова-на-Дону, имеет удобное месторасположение и подъезд по одной из основных магистралей города - ул.Малиновской. Расстояние до аэропорта 20

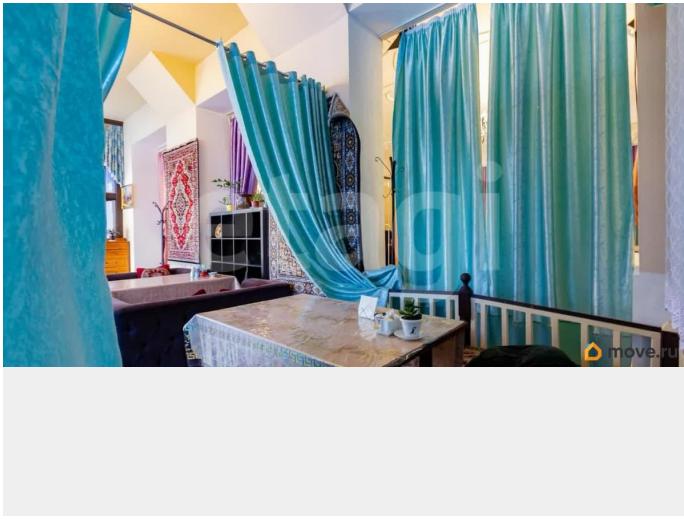
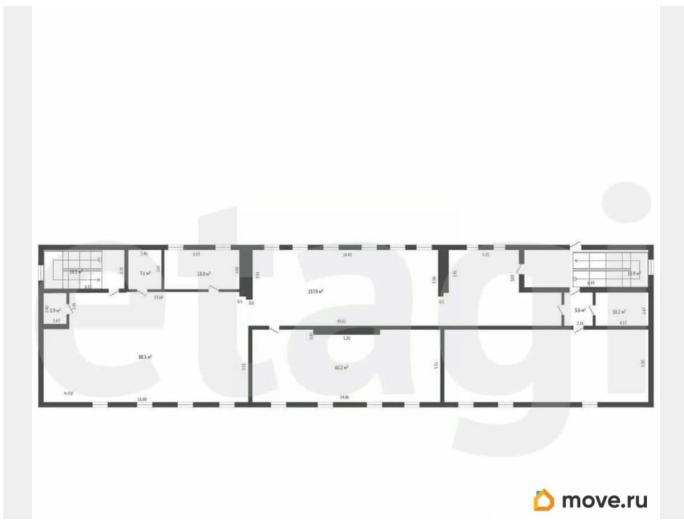
<https://rnd.move.ru/objects/9286109038>

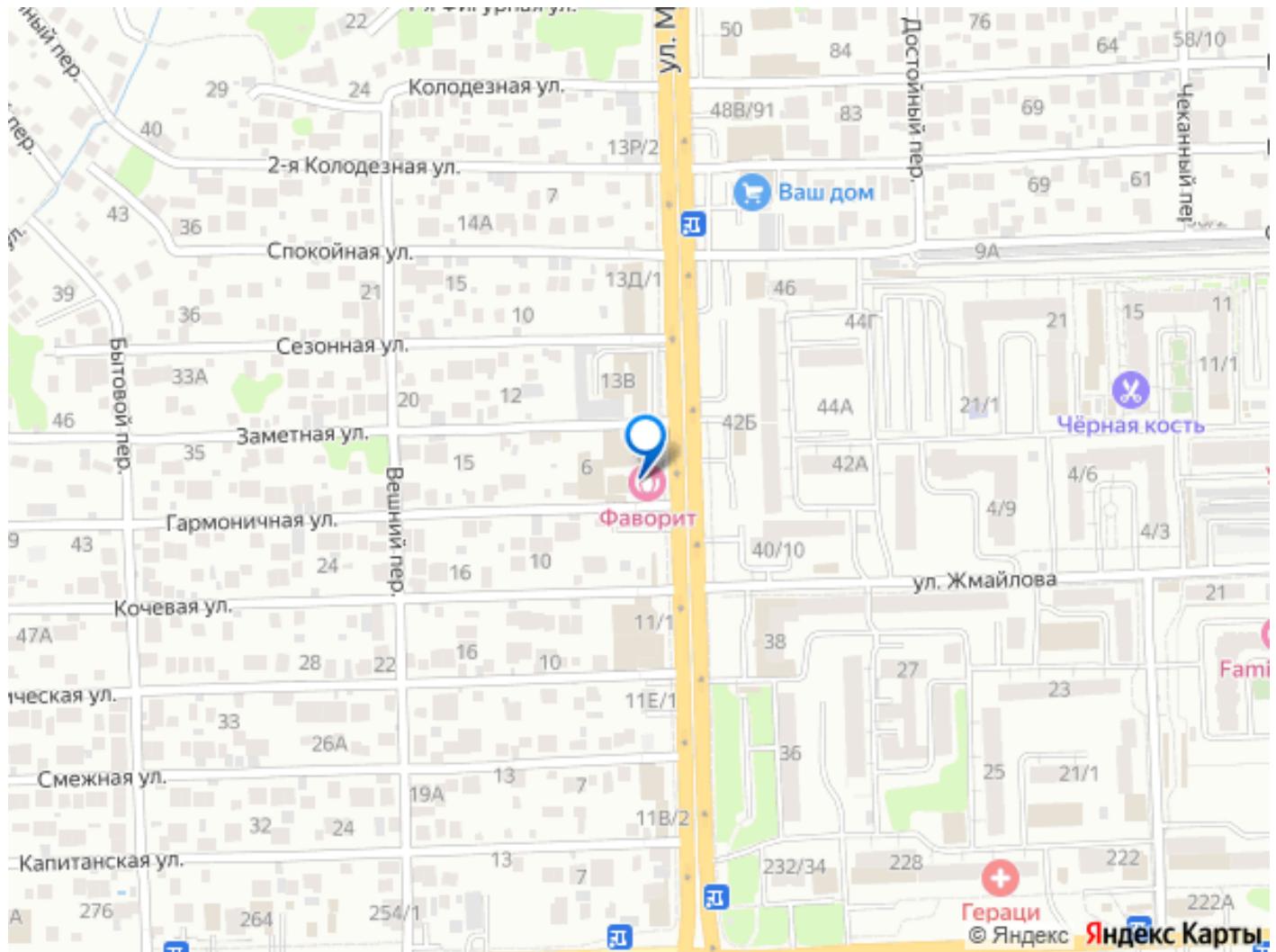
**Елена Владимировна Фурсова, Этажи  
Ростов-на-Дону**

**79894318274**



км, до ж/д и автовокзала 4 км, остановки общественного транспорта в 2-х минутах ходьбы. До центра города и до набережной р.Дон ехать не более 15 минут Основные характеристики: --- первая линия, высокая проходимость, интенсивный автомобильный трафик; --- коммуникации - электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация, своя трансформаторная подстанция с разрешённой мощностью 380 кВт, автономная газовая котельная; --- здание кафе-сауны имеет 3 этажа и подвальное помещение, общая площадь здания 808,7 кв.м; ---здание гостиницы имеет 2 этажа и мансарду, общая площадь здания 1198 кв.м. -- номерной фонд гостиницы состоит из 9-ти комфортабельных номеров уровня стандарт и люкс; --- банкетный зал кафе расчитан на 150 посадочных мест, летная площадка на 350 мест; --- есть две сауны с бассейнами, СПА, гидромассажная ванна/джакузи; --- охраняемая парковка на 20 мест; --- территория комплекса заасфальтирована и замощена тротуарной плиткой, огорожена по периметру забором; --- ближайшее окружение представлено одноэтажной жилой, общественно-деловой, торговой застройкой, высока концентрация коммерческих объектов - вблизи комплекса располагаются ТРЦ «Золотой Вавилон», гипермаркеты «ОКей» и «Castorama», ТЦ «Мебельград», ТЦ «Луч», авторынок «Фортуна», и многое другое. Предприятие полностью укомплектовано всем необходимым оборудованием, находится в хорошем состоянии и не требует вложений. Также сдается само помещение. Подходит под все виды деятельности. Остались вопросы Звоните Код пользователя: 141648 Номер в базе: 2369507





Move.ru - вся недвижимость России