

🕒 Создано: 03.03.2026 в 17:49

Обновлено: 03.03.2026 в 17:54

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Сержантова, 1/106**

**199 500 ₺**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Сержантова,  
1/106

Округ

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

Улица

[улица Сержантова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

210 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

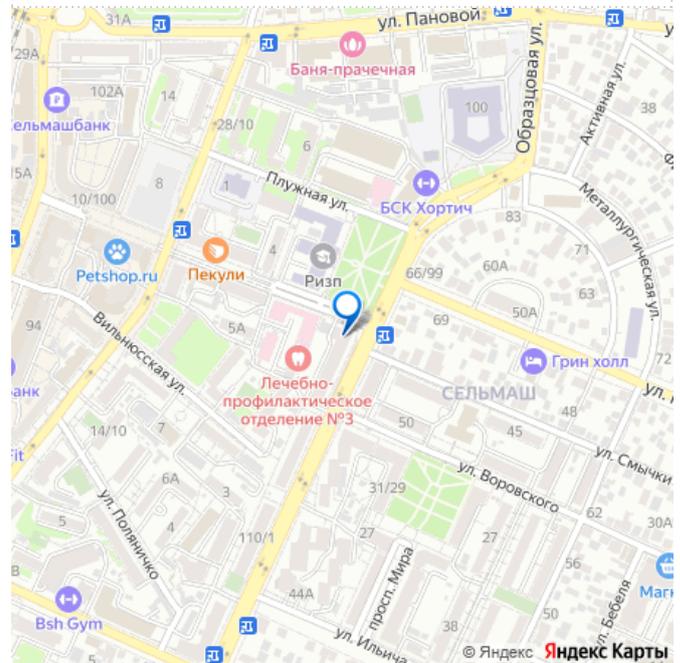
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Сдаётся готовый пищевой цех + стрит-ритейл. С оборудованием! Без комиссии. Уникальное предложение: действующее пищевое производство с торговым залом на оживленном месте (трафик >400 чел/час). Полностью готово к старту, есть возможность выкупа оборудования. Характеристики помещения: Площадь: 210 м<sup>2</sup> (возможна аренда частями). Расположение: 1 этаж жилого дома, отдельный вход с улицы. Высота потолков: 4 метра. Коммуникации:

для заметок



ГАЗ, электричество 50 кВт. Логистика:  
Удобный подъезд для грузового транспорта,  
собственная зона загрузки/разгрузки.  
Состояние: Чистовая отделка, помещение  
разделено на цеха. Плитка на полу. Что  
внутри: Помещение уже спроектировано под  
пищевое производство: горячий, холодный,  
овощной, мясной и мучной цеха, расстоечная  
камера, склад, душевая, кабинет. Возможно  
сдать с действующим оборудованием  
(ротационная печь Mondial Forni,  
тестораскатка, холодильные/морозильные  
камеры, плиты, стеллажи и пр.) с  
последующим выкупом. Почему это  
идеальное место: Для кого: Кейтеринг, dark  
kitchen, пекарня, кулинария, заготовочное  
производство, доставка, медицина, торговля.  
Для бизнеса: Высокий пешеходный трафик,  
«раскатанная» локация (15 лет работала  
пекарня-кулинария). В шаговой доступности  
— поликлиника, институт, офисы, школа.  
Условия аренды: Ставка: 950 ?/м?. Арендные  
каникулы: Есть (обсуждаются). Минимальный  
срок: 24 месяца. Тип аренды: Прямая (без  
посредников/комиссий). Возможна  
перепланировка и разделение: Торговая  
часть (стрит-ритейл, 90 м?) — 1200 ?/м?.  
Производственная часть (120 м?, два входа)  
— 1000 ?/м?. Код пользователя: 190983 Номер  
в базе: 11940612

