

**Юлия Александровна Бирюкова,**  
**Этажи Ростов-на-Дону**  
**79896216786**

**Ростовская область, Батайск, улица  
Максима Горького, 491А**

**12 500 ₽**

Ростовская область, Батайск, улица Максима Горького, 491А

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

24 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

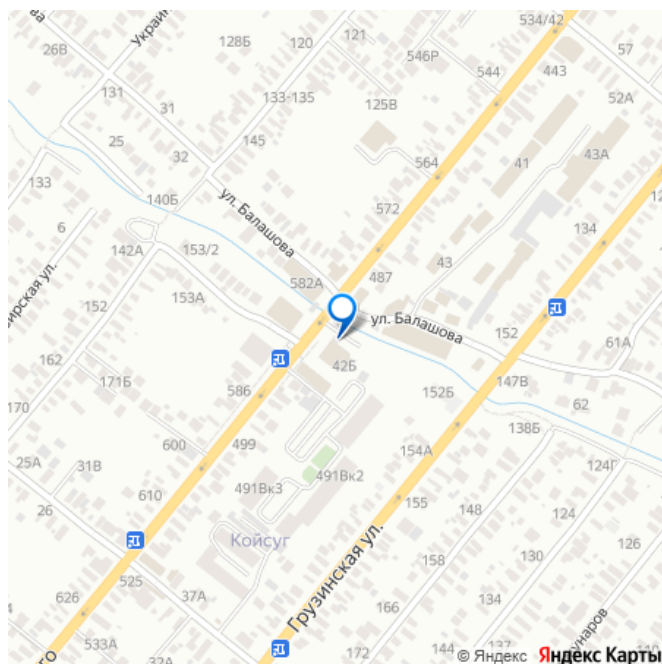
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

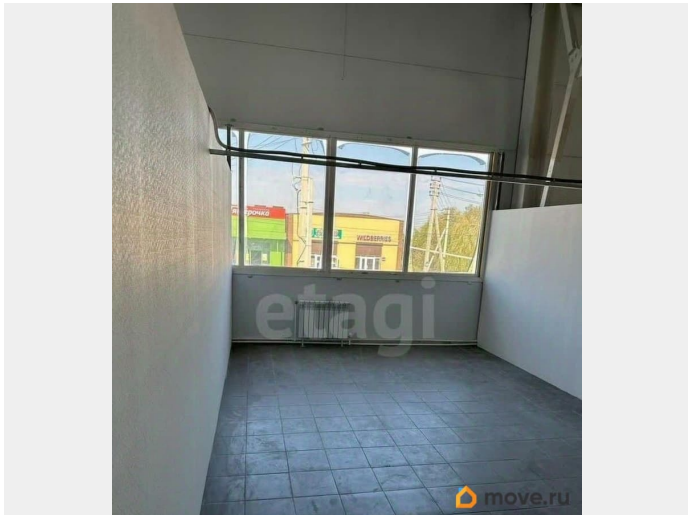
Помещение свободного назначения площадью 24 м<sup>2</sup> доступно для аренды на втором этаже современного здания. Рядом несколько однотипных помещений. Каждое помещение представляет собой индивидуальное пространство, выделенное из общего холла перегородками из триплекса высотой 210 см с алюминиевым профилем и дверьми, что обеспечивает визуальную открытость и одновременно звуковую изоляцию. Общая зона холла оснащена качественной системой кондиционирования, поддерживающей комфортный микроклимат круглый год. Планировка отличается гибкостью: перегородки являются съемными, что позволяет объединить несколько помещений для создания решения нужной

для заметок



площади. Отдельным преимуществом является возможность организации «мокрых точек», что открывает широкие возможности для использования под салоны красоты, медицинские кабинеты, небольшие розничные магазины или офисы. Объект обладает исключительной локацией на оживленной улице с высоким пешеходным и автомобильным трафиком, что обеспечивает постоянный поток посетителей. На первом этаже здания расположены магазины «Магнит» и «Магнит Косметик», а напротив — «Пятерочка», что подчеркивает востребованность и коммерческий потенциал района. Близость остановки общественного транспорта делает объект легко доступным как для клиентов, так и для сотрудников. Прозрачная и экономичная структура эксплуатационных расходов минимизирует издержки: арендатор оплачивает только потребленную электроэнергию по индивидуальному счетчику и долю затрат на кондиционирование общего холла, пропорциональную занимаемой площади. На плане помещение обозначено номером 7. Стоимость аренды начинается от 12 500 рублей в месяц и варьируется в зависимости от конкретного расположения помещения внутри здания. Можно часть перегородок снять и взять в аренду до 150 кв. м. Код пользователя: 187936 Номер в базе: 9922055





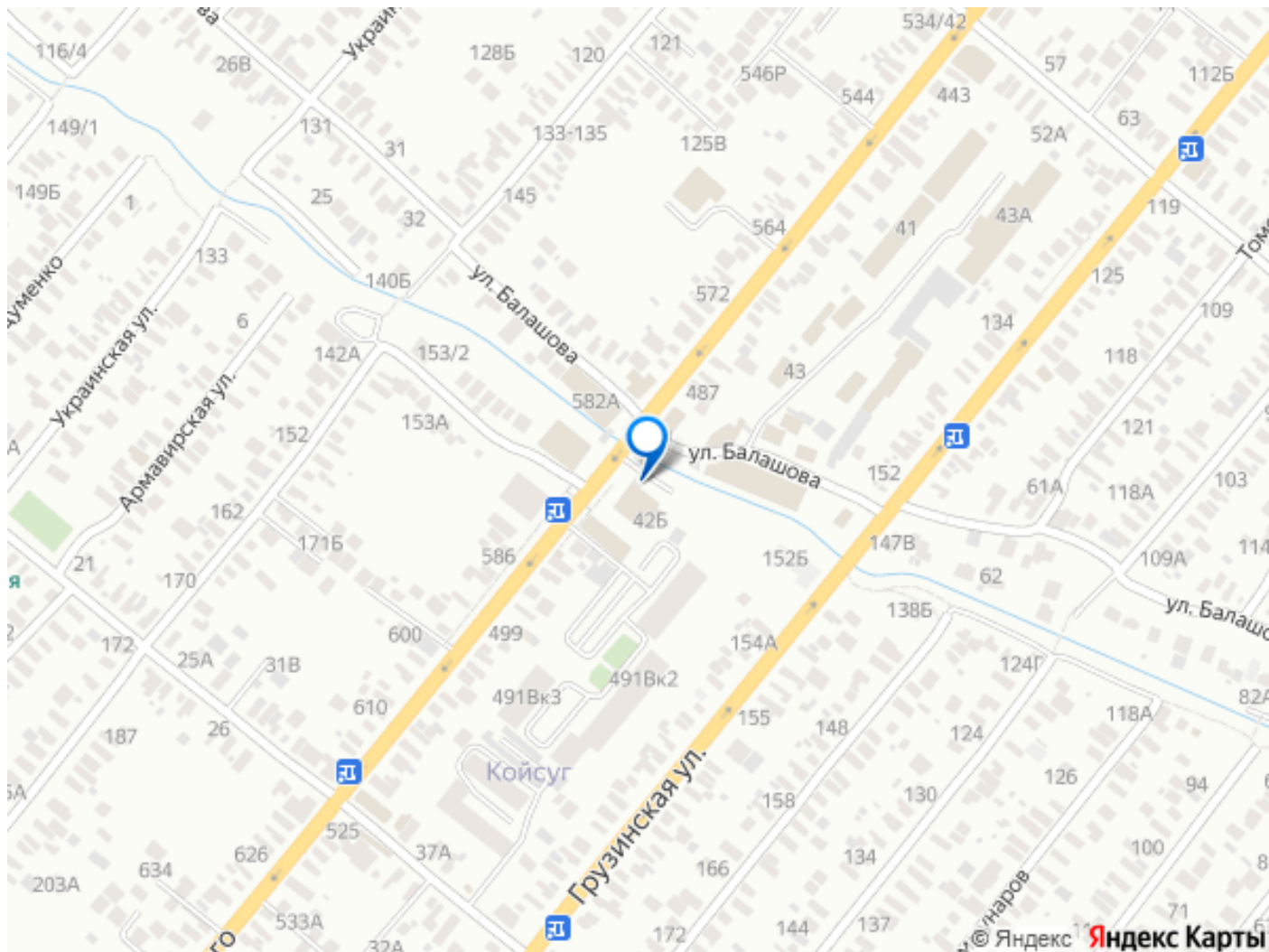
	5	6	7	8	9
4					
3		13	12	11	10
2		14	15	16	17
1					
0		21	20	19	18

0 – лестница, 5 – туалет

№	1	2	3	4	6	7	8	9	10	11
М²	36	18	36	50	24	24	24	24	24	24







Move.ru - вся недвижимость России