

🕒 Создано: 28.12.2025 в 08:58

Обновлено: 26.01.2026 в 12:33

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
переулок Семашко, 17/46**

**170 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, переулок Семашко,  
17/46

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[Семашко переулок](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

263.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

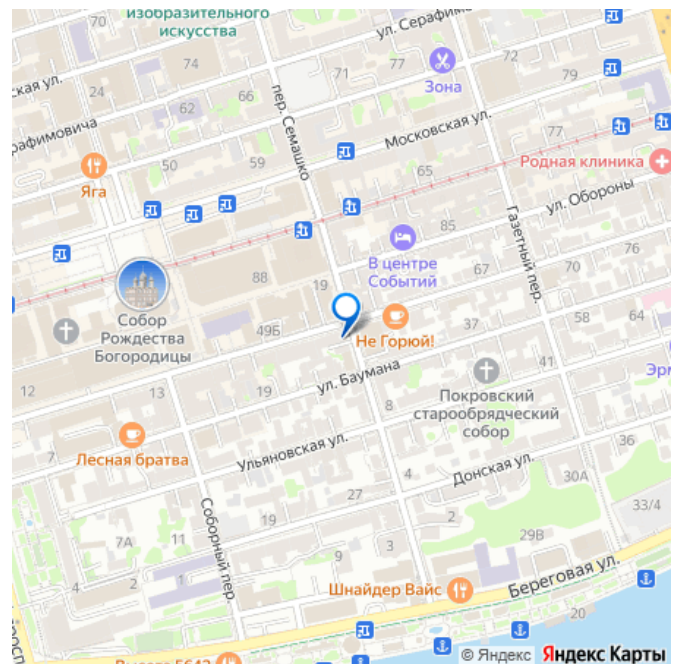
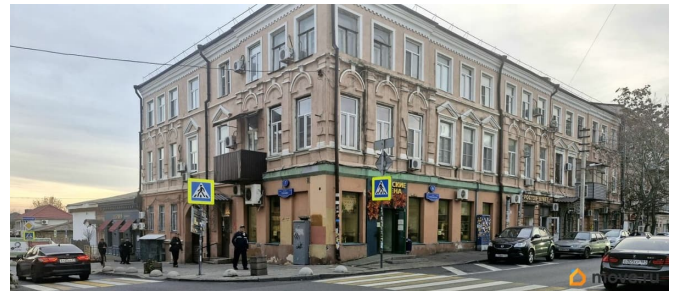
Аренда коммерческого помещения, 263,4 кв. м г. РостовнаДону, ул. Семашко, 17 / ул. Тургеневская, 46 Просторное помещение в престижном центральном районе с отличной транспортной доступностью и высокой проходимостью. Идеально для торговли, офиса или сервиса. Основные параметры  
Общая площадь: 263,4 кв. м (торговый зал — 88 кв. м, подвальное складское помещение — 175 кв. м). Расположение: 1й этаж + подвал, отдельный вход с улицы. Планировка:

<https://rnd.move.ru/objects/9287706587>

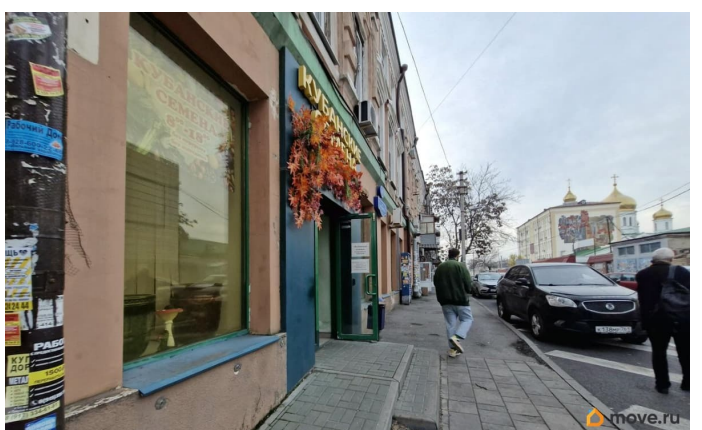
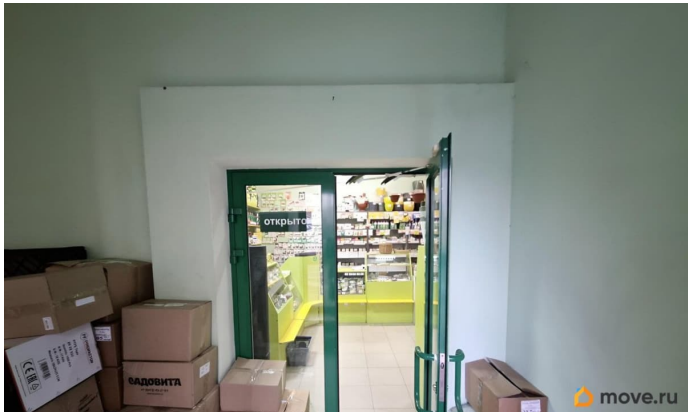
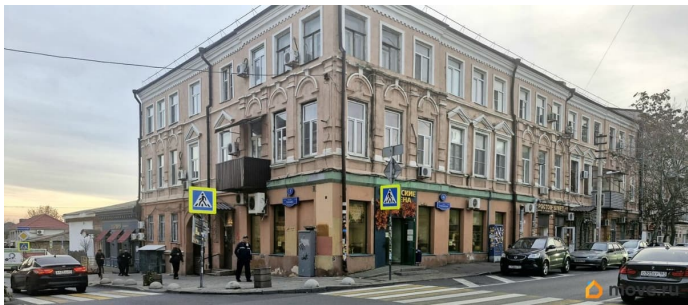
**Собственник**

**79198912267**

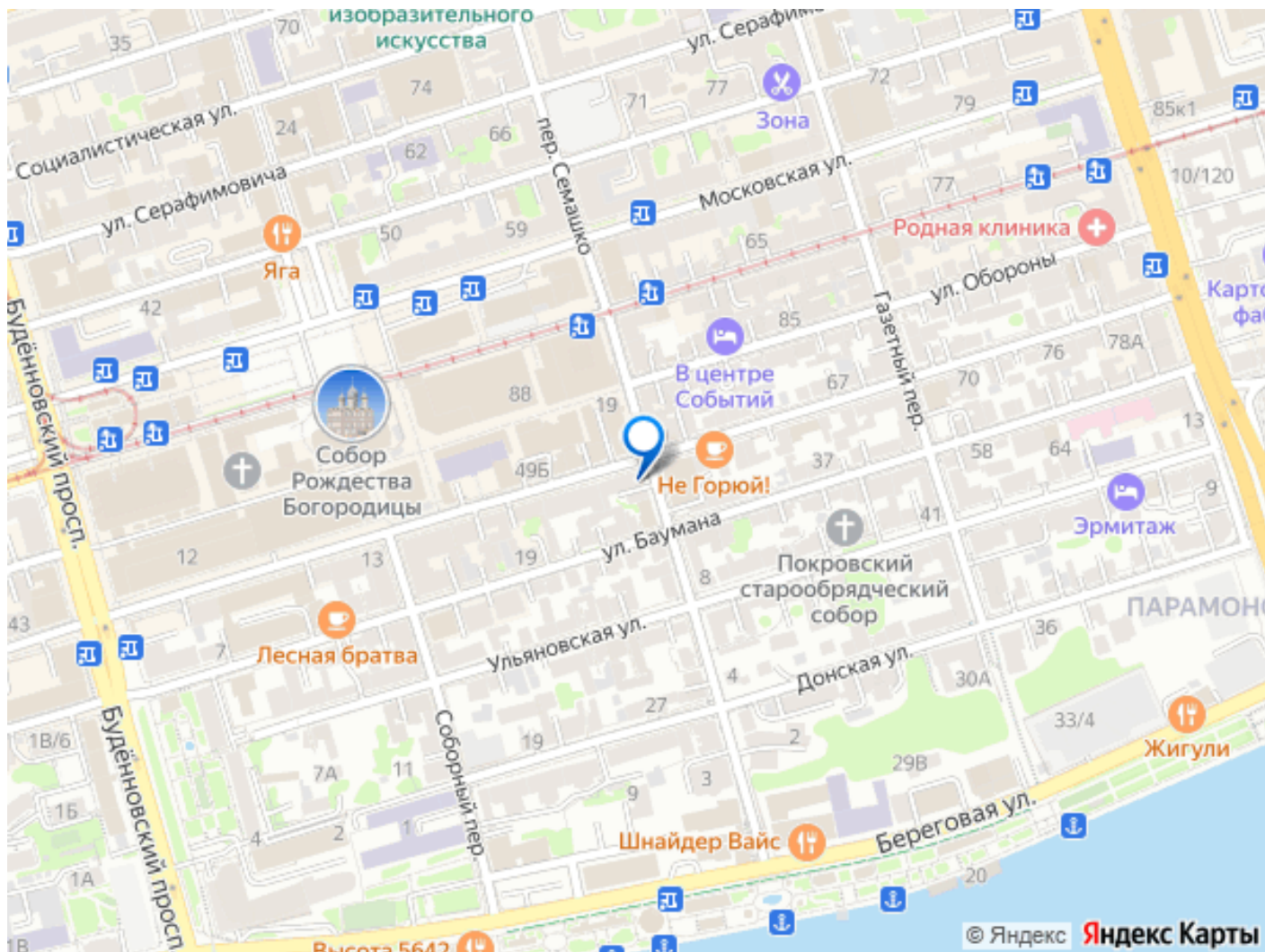
для заметок



свободная, позволяет гибко зонировать пространство. Статус: в собственности (без обременений). Инженерные системы и оснащение Вентиляция: действующая. Кондиционирование: есть; в основном зале 1го этажа требуется ремонт. Электрика: в удовлетворительном состоянии, готова к эксплуатации. Отопление: центральное. Интернет: подключён, возможна прокладка дополнительного кабеля. Санузел: есть (душевая отсутствует). Окна: витринные, есть возможность установки наружной рекламы. Состояние помещений Торговый зал (88.4 кв. м): готов к эксплуатации, возможен косметический ремонт по согласованию. Подвал (175 кв. м): складское помещение, готово к использованию. Отдельная комната (13,9 кв. м): требуется ремонт потолка после устранённой протечки. Инфраструктура и логистика Парковка: платная, вдоль дороги. Погрузка/разгрузка: есть заезд во двор. Окружение: рядом магазины семян, красок, кафе напротив. Транспортная доступность: высокая (остановки общественного транспорта в шаговой доступности). Условия аренды Арендная плата (ориентировочно): торговый зал (88,4 кв. м) — 85 000 руб./мес.; подвальное помещение (175 кв. м) — 90 000 руб./мес. Коммунальные услуги: оплачиваются отдельно по фактическим квитанциям (УК, ТНС, Водоканал, Чистый город, Теплоэнергосети). Срок аренды: от 1 года (обсуждается). Залог: обсуждается. Субаренда: не допускается. Ограничения по деятельности: обсуждается. Дополнительные условия Торг: возможен. Каникулы на ремонт: обсуждаются. Текущий ремонт: ответственность обсуждается (возможна гибкая схема). Адаптация помещения: возможна под специфические требования бизнеса.







Move.ru - вся недвижимость России