

Создано: 29.10.2025 в 17:14

Обновлено: 16.02.2026 в 18:08

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
Особенная улица, 39**

**245 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Особенная улица, 39

Округ

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

Улица

[улица Особенная](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

296.4 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

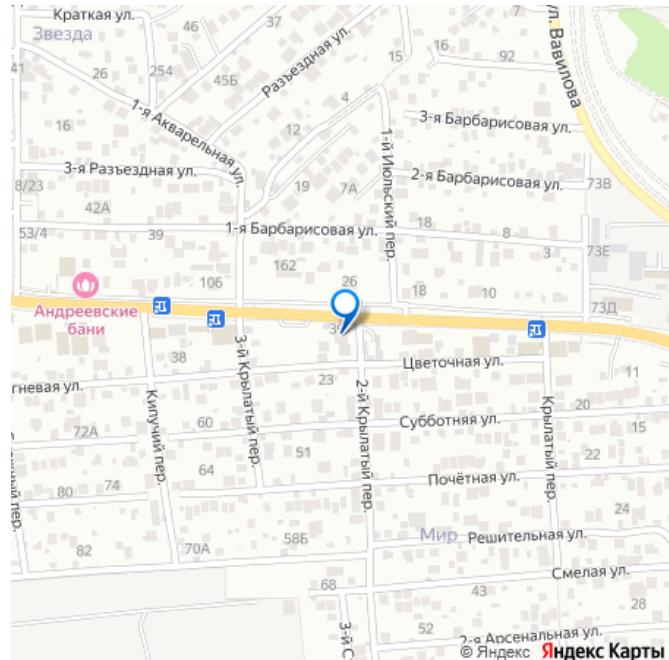
Сдаются два Торгово-офисных этажа с интенсивным трафиком общей площадью 296, 4 кв. м по адресу г. Ростов-на-Дону, Особенная улица, 39. Характеристики и преимущества: - 1-й этаж: высота потолков 3, 44 м, площадь торгового зала 138, 7 кв. м, пол - плитка, потолок - армстронг - 2-й этаж: высота потолков 2, 75 м, площадь 158, 2 кв. м - помещения в отличном состоянии, возможна перепланировка и предоставление арендных каникул (обсуждается) - коммуникации: вода холодная/горячая, свой санузел, автономное

<https://rnd.move.ru/objects/9286135151>

**Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону, Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону**

**79889506358**

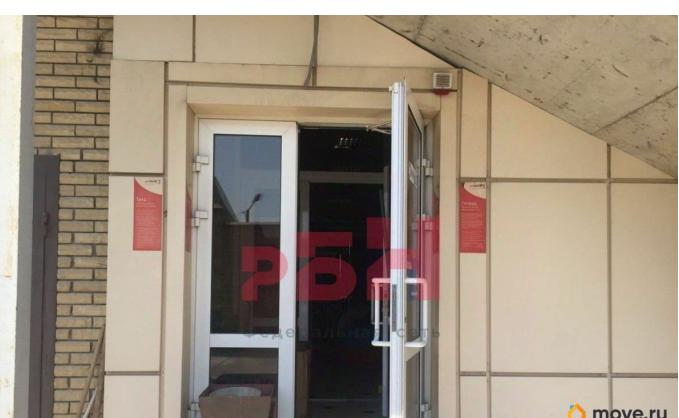
для заметок



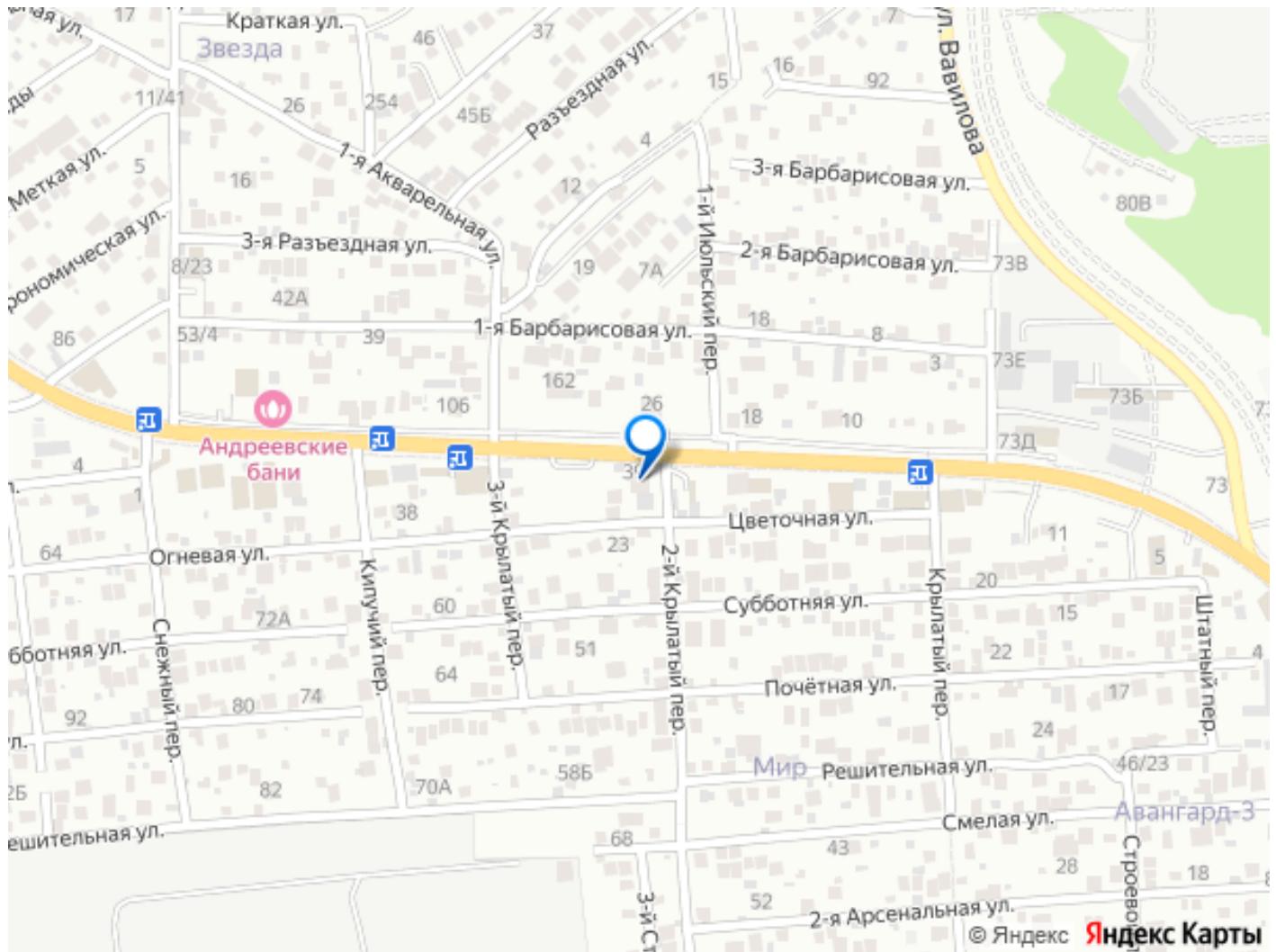
газовое отопление - разрешенная мощность 15 кВт, напряжение 220/380В - вытяжная вентиляция, установлены сплит-системы - проведен интернет, возможно приобретение б/у оборудования от бывшего арендатора - пожарная и охранная сигнализация - отдельный вход, предусмотрен запасной выход, зона разгрузки во дворе, своя зона парковки Здание выполнено из качественных материалов, все коммуникации новые. - 1-я линия, возможно размещение рекламной вывески на фасаде - стрит-ритейл, удобная транспортная доступность - вблизи располагается продуктовый магазин Фасоль, супермаркет Магнит - интенсивный автомобильный и пешеходный трафик Отлично подойдет под магазин, алкомаркет, салон красоты, парикмахерскую, детский центр и другой вид коммерческой деятельности.

----- По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Иванова Ирина - консультант по направлению торговые и офисные помещения -----

----- Регион Бизнес Недвижимость. От собственника. Без комиссии. Специальные условия для агентов по данному объекту Номер объекта: #1/553132/17649







Move.ru - вся недвижимость России