

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Евдокимова, 102Б/2**

2 100 066 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Евдокимова,
102Б/2

Округ

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

Улица

[улица Евдокимова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

32.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

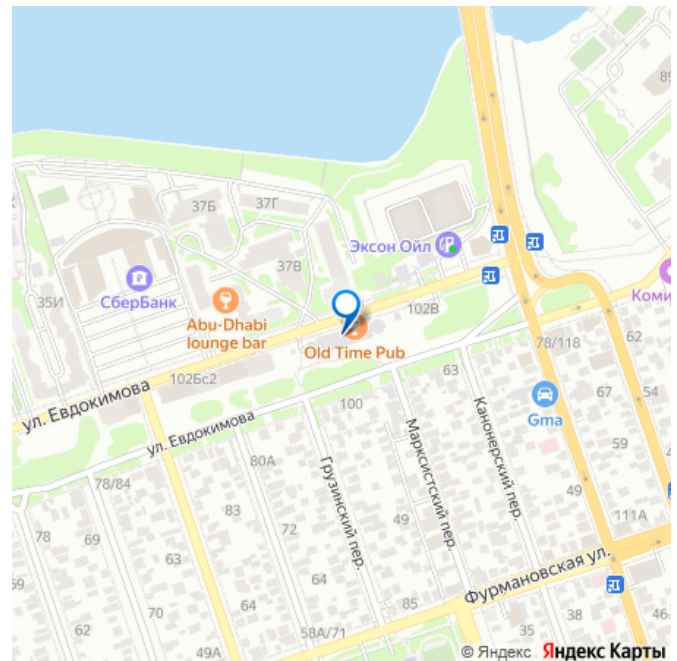
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

ФАСАДНОЕ помещение в нежилом здании, 1 линия, мини-бизнес-центр Евдокимова 102Б/2. Площади общего назначения от 14 м2 до 32 м2. В каждом кабинете имеется: - мокрая точка (подвод горячей и холодной воды, канализации); - приточно-вытяжная вентиляция с регулировкой температуры приточного воздуха; - сплит-система с запасом мощности (кондиционирование и обогрев); - отопление и освещение. Собственник. Мини-бизнес-центр оснащён 2

для заметок



входами (с северного фасада - главный вход, с южного - запасной вход + 5 окон). Высота помещений 3,27 м. Качественная отделка 2025 г. 2 санузла для пользования арендаторов помещений и их гостей, площадь санузлов не входит в площадь сдаваемого помещения. Помещения идеально подходят под бьюти-сферу: - Парикмахер, барбер. - Мастер ногтевого сервиса (маникюр, педикюр); - Косметолог; - Мастер депиляции; - Лешмейкер; - Бровист; - Мастер перманентного макияжа; - Визажист; - Стилист; - Массажист; - Бьюти-коворкинг. а также: - бутики; - салоны; - магазины; - бар; - пункт выдачи / склад маркетплейсов; - аптека / аптечный склад; или: - офис архитектурного, дизайнерского бюро или архитектурной мастерской; - офис коллегии адвокатов или другая юридическая деятельность; - офис компании. Площади и стоимость ежемесячной аренды помещений: 32,1 м2 - 66 т.р. - фасадное помещение с отдельным входом и витринным окном. 22,2 м2 - 34 т.р. 16,6 м2 - 29 т.р. 21,5 м2 - 28 т.р. 13,8 м2 - 27 т.р., 2 окна на юг. 29,2 м2 - 47 т.р., 3 окна на юг. Всё помещение в одни руки - 172,5 м2 = со скидкой 200 т.р. __ Главное преимущество - расположение в нежилом здании многоуровневой автостоянки, между Центром и СЖМ, возможность КРУГЛОСУТОЧНОГО ведение бизнеса. В том числе - в соответствии с НОВЫМ законом о запрете наливоек в жилых домах. Помимо бесплатных парковок перед фасадом мини-бизнес-центра возможна аренда парковочных мест на этажах многоуровневой автопарковки. Располагается здание в 100 м. от проспекта Космонавтов, близко к главному зданию Сбербанка. Рядом (угол пр. Космонавтов/Евдокимова) - 2 новые многоэтажки ЖК Акватория. Имеет

автомобильные подъезды с 3-х сторон, возможность парковки перед помещением, а также возможность аренды парковочных мест над помещением. Пешеходный и автомобильный трафики. В этом же здании уже успешно функционируют: - шотландский Old Time Pub, - пункт выдачи OZON; - академия Джиу-Джитсу; - школа для детей с «советской» программой обучения; - цветочная мастерская; Реклама видна посетителям и сотрудникам главного офиса Юго-Западного Банка СБЕРБАНКА России, а также сотрудникам и пациентам БСМП-2, жителям прилегающих многоэтажек, водителям проезжающих автомобилей, и пешеходам. 1-й и 2-й этажи здания - торгово-офисные, а с 3-го по 8-й - многоуровневая автостоянка с двумя круговыми пандусами для въезда и выезда. Здание входит в состав ЖК «Феникс». Пишите и звоните.



