

🕒 Создано: 01.12.2025 в 10:35

Обновлено: 09.12.2025 в 12:25

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
проспект Ленина, 46/2**

**120 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, проспект Ленина, 46/2

Округ

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

Улица

[проспект Ленина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

52 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

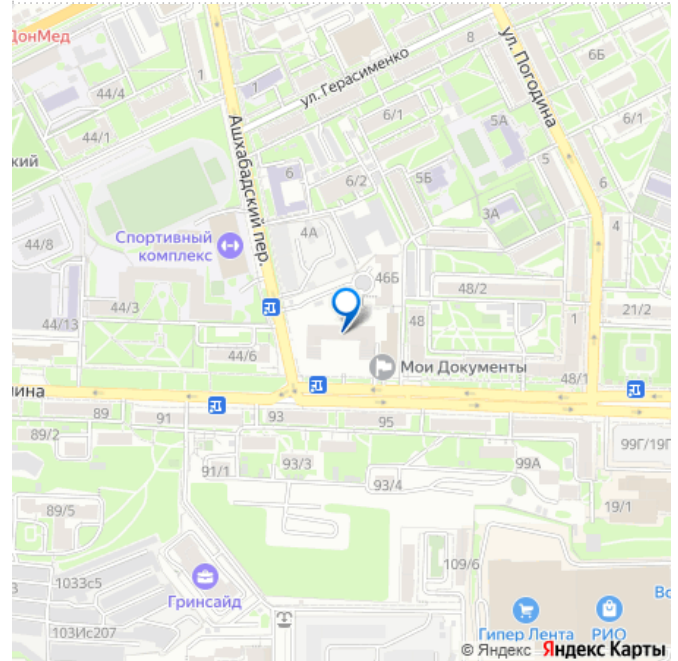
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

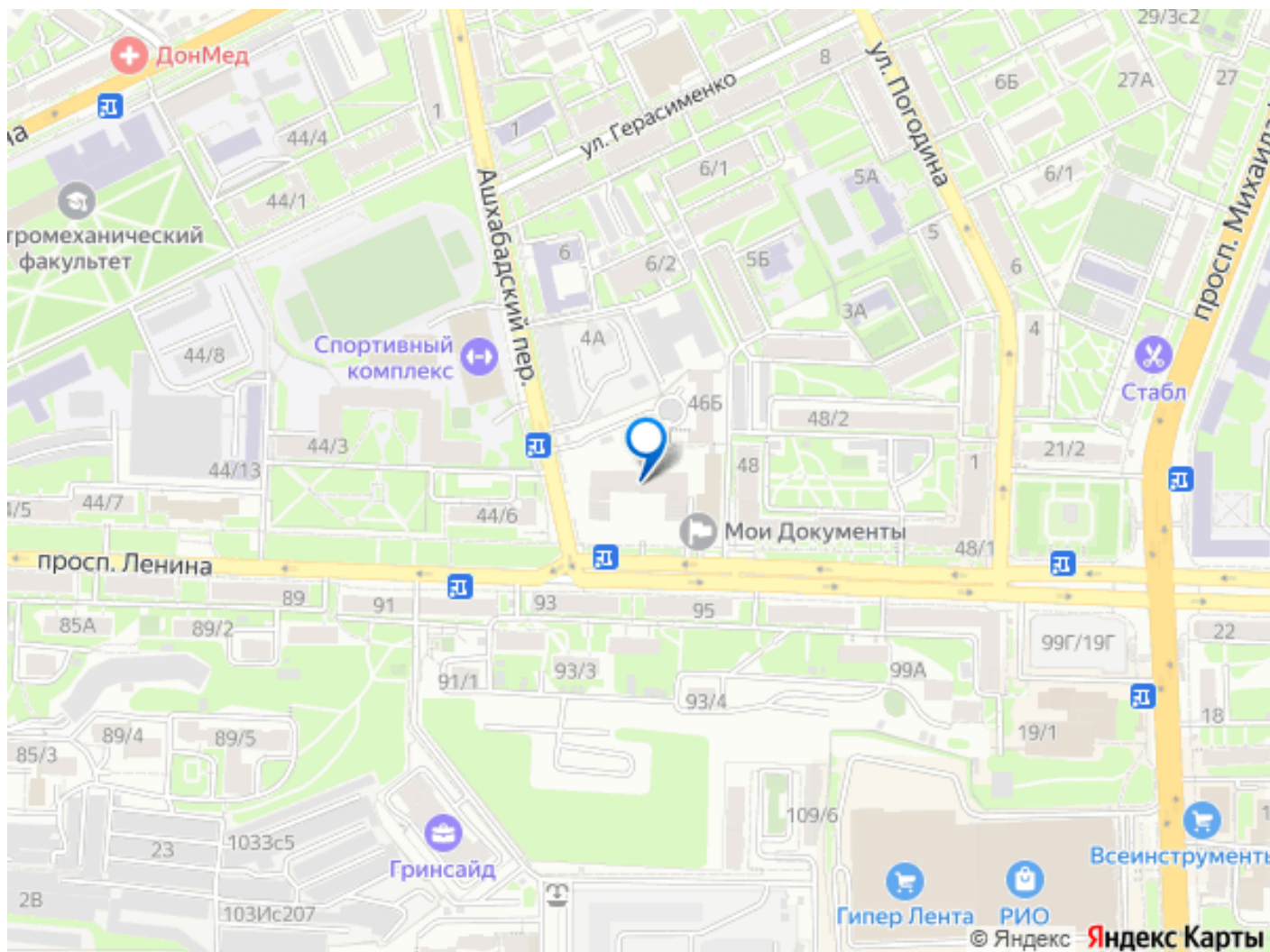
**Описание**

Арт. 119817890 Предлагается в аренду коммерческое помещение, расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр-т Ленина, 46/2. Помещение находится на 1-м этаже нового 25-этажного жилого комплекса с 780 квартирами (активное заселение!). Описание помещения: Площадь: 51,25 м<sup>2</sup> Этаж: 1 (Отдельный вход) Высота потолков: 3,5 м. Электричество: 10 кВт (возможно увеличение мощности). Водоснабжение: Центральное (холодное и горячее). Состояние: Полностью готово к работе, свежий ремонт! Пол: Новая

для заметок



плитка. Стены: Окрашены в белый цвет.  
Мокрая точка: Санузел. Преимущества:  
Новый жилой комплекс с большим количеством квартир обеспечит высокий уровень покупательской активности и постоянный приток клиентов Отдельный вход: Удобство для ваших клиентов. Ремонт без вложений: Заезжайте и начинайте работать! Широкий фасад (6 метров): Отличная видимость и возможность размещения крупной рекламной вывески позволит эффективно привлекать внимание потенциальных покупателей Удачная планировка: Прямоугольное пространство без перегородок - легко обустроить под любой вид деятельности. Высокий автомобильный и пешеходный трафик: Расположение на пересечении пр-т Ленина и пер. Ашхабадский. Удобная парковка: Вдоль дома и во дворе ЖК. Транспортная доступность: Остановки общественного транспорта в шаговой доступности. Успешное соседство: Кондитерская «ВАНЛАВ», Барбер-Шоп, Салон красоты, табачный магазин «ТАБАК HOUSE», OZON, АН «Домиан» и другие. Доступ 24/7: Возможность работы в любое время. Освобождается 27.09! Возможные направления бизнеса (приоритет): Аптека; Медицинский центр/лаборатория; Офис агентства недвижимости; Косметологический кабинет; Барбер-шоп; (Розничная продажа алкоголя и табака не рассматривается). Условия аренды: Арендная плата: 120 000 рублей в месяц. Коммунальные платежи оплачиваются отдельно. Арендные каникулы: 15 дней (по согласованию). Звоните прямо сейчас, чтобы договориться о просмотре!



Move.ru - вся недвижимость России