

Купить ОСЗ, отдельно стоящее здание за 55 000 400 рублей на ул Особенная, 39

Ростовская область, Городской округ Ростов-на-Дону, Ростов-на-Дону, ул Особенная, 39

55 000 400 Р

67 568Р за м²



814.00 м²

Общая

Продается ГАБ, состоящий из отдельно стоящего трехэтажного здания и склада на огороженной территории площадью 814 кв. м на участке площадью 9, 94 сотки по адресу г. Ростов-на-Дону, Особенная улица, 39. Характеристики и преимущества: - 3-х этажное здание площадью 634 кв. м - здание расположено на земельном участке площадью 9, 94 сотки - на участке расположен отдельно стоящий склад площадью 180 кв. м - в настоящий момент арендаторы занимают 85% объекта - потенциальная арендная площадь - 138 кв. м, второй этаж, арендная ставка 80. 000 рублей - окупаемость объекта при полной занятости составляет 10 лет. - закрытые двор с воротами, отдельный вход, предусмотрен запасной выход, зона разгрузки во дворе, своя зона парковки - в отличном состоянии, высота потолков от 2, 75 - 3, 44 м, пол - плитка, потолок - армстронг - коммуникации: вода холодная/горячая, свой санузел, автономное 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 Здание выполнено из качественных материалов, все коммуникации новые. - 1-я линия, возможно размещение рекламной вывески на фасаде - стрит-ритейл, удобная транспортная доступность ...

👁 0 с 07.11.2025, обновлен 07.11.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79889506358](tel:+79889506358)

Характеристики

Этажей всего 3



