

Создано: 22.10.2024 в 15:08

Обновлено: 20.01.2026 в 16:05

Алексей

**79282294859**

## Аксай, проспект Аксайский

**37 000 000 ₽**

Аксай, проспект Аксайский

Улица

[проспект Аксайский](#)

### Участок

Общая площадь

4500 м<sup>2</sup>



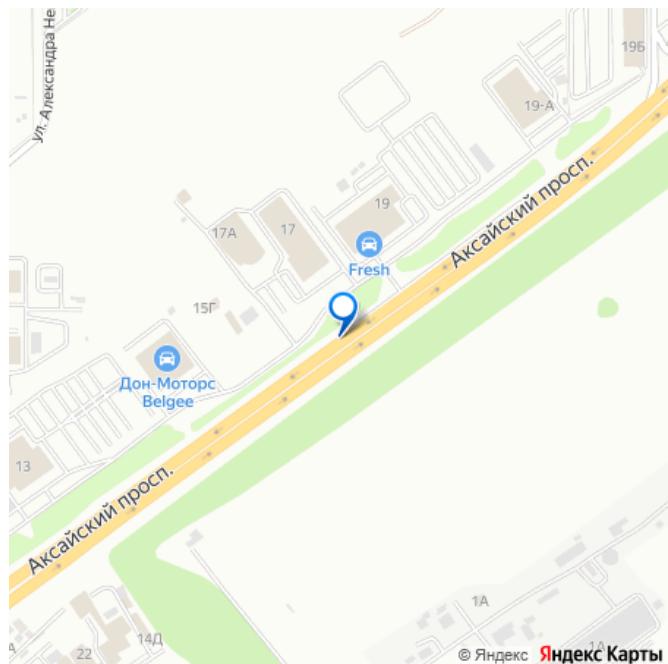
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

В продаже 45 соток около ТЦ Мега (на обратной стороне). Территориально участок относится к городу Аксаю. В собственности. Идеально подойдет под склад, объекты торговли и др. На фото показано варианты въезда-выезда на участок (официальный документ). Категория земель: Земли населенных пунктов. По меже примыкает 55 гектаров земли, которую уже реально начали застраивать многоквартирными жилыми домами строительная компания ССК, жилищный комплекс называется ЖК «Придонье». Строительство ЖК начата, техника работает. Продаваемый участок после строительства нового жк будет с одной

стороны окружен многоэтажными домами, а с другой стороны примыкает к дороге (Улично-дорожная сеть). Вполне логично будет построить магазин строительных материалов площадью 5000 кв.м. Земля в собственности. При большом желании участок можно увеличить. Цена после строительства жк повысится в 2 раза (это можно наблюдать по другим жк). Расчет с собственником можно произвести квадратными метрами в строящемся здании, помещении (условия обсуждаются, предлагайте). Участок находится в зоне коммерческого назначения КТ. По основным видам разрешенного использования на участке можно строить: 1) Магазины и объекты торговли; 2) Гостиничное обслуживание; 3) Деловое управление; 4) Обслуживание перевозок пассажиров; По условно разрешенным видам разрешенного использования на участке можно строить: 1) Склады; 2) Автомобильные мойки; 3) Ремонт автомобилей; 4) Религиозное использование.

\*\*\*\*\* 1) Продажа на трассе М-4 15га. в зоне по ПЗЗ промышленного назначения. 1 линия от трассы. В собственности. По краю участка проходит ЛЭП, ее можно перенести. По коммуникациям: есть все необходимые мощности для строительства производственно-складского комплекса. По электроэнергии есть лимиты только у нас до 5 МВт., в ближайшем окружении лимитов по электроэнергии вообще нет. Цена- 30 млн.р. за 1 га. \*\*\*\*\* 2) Продается участок от 20 соток - 10 га.(можно разной нарезки) уже переведенного в промышленное назначение г. Батайск, Азовский район. Район пос.Красный Сад. Подъезд асфальтированный подходит к 10 га. (к самому участку 10 метровая дорога отсыпанная гравием). Глубина участка 70

метров (можно выбирать ширину фасада самому, зависит от выбранного количества земли). Вид разрешенного использования: Промышленное назначение. В собственности. Отлично подходит под склады или производство (единственное ограничение: нельзя хранить и производить продукты питания, других ограничений нет). По всем коммуникациям есть технические возможности для подключения: Свет проходит по меже, Вода-нужно делать скважину, Газ проходит рядом (все подробности при встрече). Участок находится в промышленной зоне. Участок реальный, документы все в полном порядке. Организую оперативный показ участка, при необходимости сразу можно встретиться с собственником для быстрой коммуникации по всем вопросам по участку. Цена-4.080.000 руб. \*\*\*\*\* 3) Продается участок пром.назначения на Северном обходе 100 соток под АЗС, склад, магазин, СТО и др.: 50 соток с одной стороны и зеркально по другой стороне ещё 50 соток (напротив друг друга). Фасад участка на трассу. Земля в собственности. Цена-35 млн.р. Можно продать 2-40 га.-30млн.р. за 1га. \*\*\*\*\* 4) Продается 2 га уже переведенный в промышленное назначение на трассе М-4 в 1 линии. В собственности. Назначение под придорожный сервис (АЗС, гостиница, кафе, стоянка авто). Официальный съезд есть. Есть все технические возможности подключения к коммуникациям (все по меже). Цена-35 млн.р. за 1 га. \*\*\*\*\* 5) Продаю участок пром.назначения на Северном обходе Продается участок 14 га уже переведённый в пром.назначение на Северном обходе под склад, производство др. Фасад участка выходит на трассу Северный Обход. Земля в собственности. Можно продать 2-38

га.-30млн.р. за 1 га. Если участок вам по параметрам подходит, то сразу будет организована встреча с собственником для быстрой коммуникации по всем вопросам по участку. \*\*\*\*\* 6) Продается 6 га. уже переведенного в промышленное назначение в Аксайском районе пос.Грушевская, рядом с трассой М-4. В собственности.

Асфальтированный подъезд. Прямо рядом с участком расположены действующие предприятия. По электроэнергии можно подключиться до 4.5 МВт.(лимиты есть), рядом есть электроподстанция; газ - до 300 м3 в час и при желании можно увеличить; Можно подключиться к воде или сделать скважину.

Цена-18 млн.р. за 1 га. \*\*\*\*\* 7) Продается 6 га. пром.назначения под вредное производство, склад в п.Мокрый Батай (находится сразу за г.Батайск). Подъезд до самого участка асфальт. Свет на участке, вода скважина. Зона по ПЗЗ С-3: зона размещения отходов производства и потребления.-23 млн.р. \*\*\*\*\* 8) Участок 6.6 га. Фасад на трассу Северный Обход.

Сельхозназначения. Подъезд асфальтированный . В собственности. Размер участка 44 x 1500 метров. Цена-2.5 млн. за 1 га. \*\*\*\*\* БЕРУ на продажу объекты коммерческой недвижимости в Краснодарском крае, респ.Крым, Ростовская область. (Есть свои покупатели). 20 лет успешной работы в сфере коммерческой недвижимости. Николаев Алексей.

