

Роза, частное лицо

7(495)021-29-08

4 900 000 ₪

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

303.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

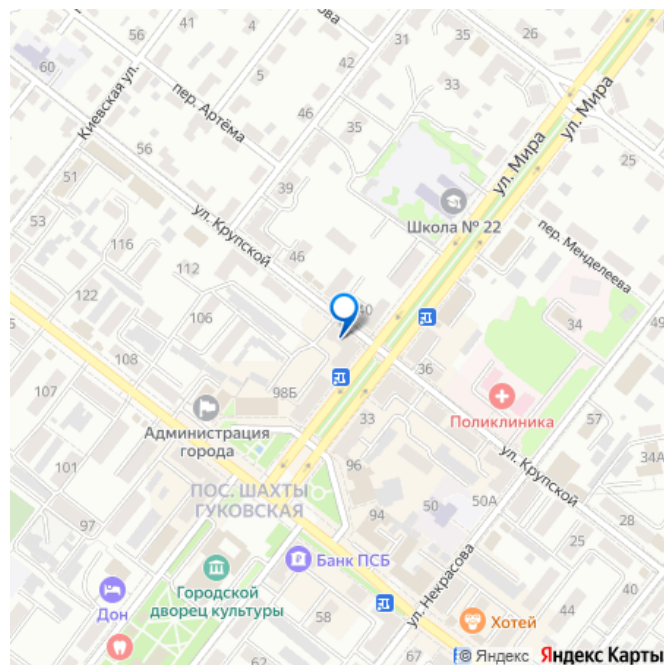
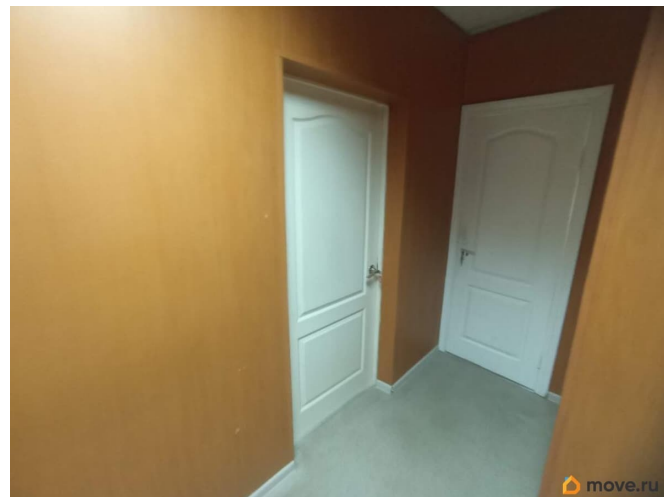
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Предлагается к продаже готовый к эксплуатации объект коммерческой недвижимости в Гуково Ростовской области — нежилые помещения в трехэтажном здании с отдельным входом, общей площадью 303,1 кв. м, по адресу: улица Крупской, дом 39. Объект находится в собственности, без обременений, свободен от арендаторов. В составе объекта помещения на 1, 2 и 3 этажах в здании 1953 года постройки: 1 этаж - площадь 77,7 кв. м, 2 этаж - площадь 145,2 кв. м, 3 этаж - площадь 80,2 кв. м. Материал стен: каменные, кирпичные. Перекрытия: деревянные. Кадастровые номера: 61:49:0010412:973, 61:49:0010412:978. Помещения в хорошем состоянии не требуют капитальных вложений. Коммуникации: водоснабжение, канализация, отопление, электричество 14,5



кВт с возможностью увеличения, охранно-пожарная сигнализация и система кондиционирования. Объект обладает выгодным расположением в самом центре города Гуково, на первой линии главной транспортной артерии города - ул. Мира, что делает его привлекательным для широкого круга потенциальных пользователей. Объект окружен деловой и жилой застройкой, а также множеством социально значимых объектов (Администрация, ЗАГС, ДК, МФЦ, банки, магазины), что создает активный пешеходный и транспортный трафик.

Факторы инвестиционной

привлекательности: Превосходное

местоположение: Расположение в центре города с высоким трафиком обеспечивает максимальную видимость и доступность.

Близость к ключевым административным и финансовым учреждениям повышает ценность объекта. Готовность к

эксплуатации: Наличие всех центральных коммуникаций и хорошее состояние актива минимизируют необходимость

капиталовложений для начала получения арендного дохода, что снижает риски и ускоряет окупаемость. Экономическая

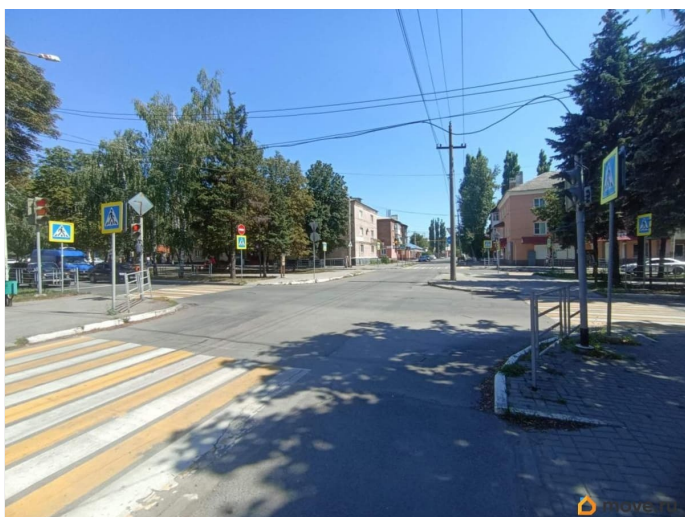
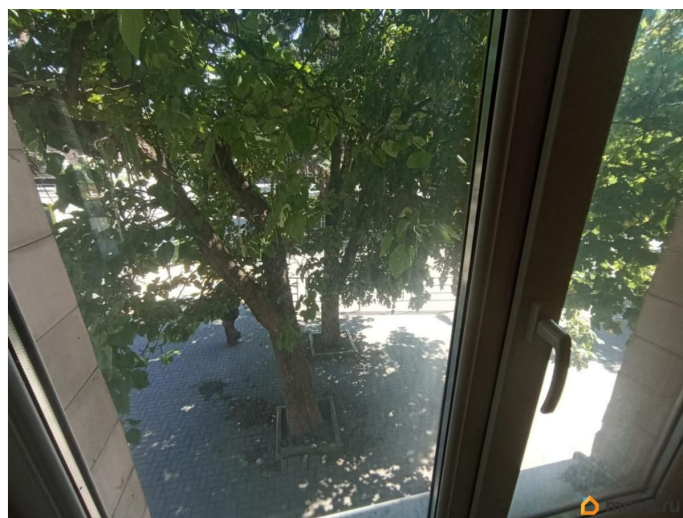
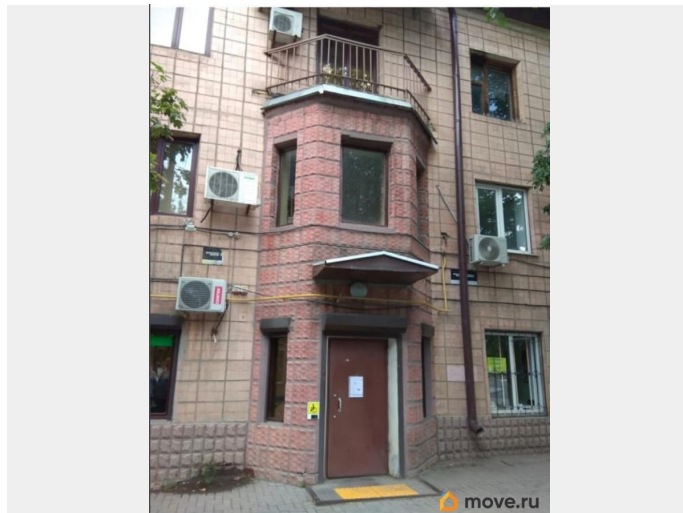
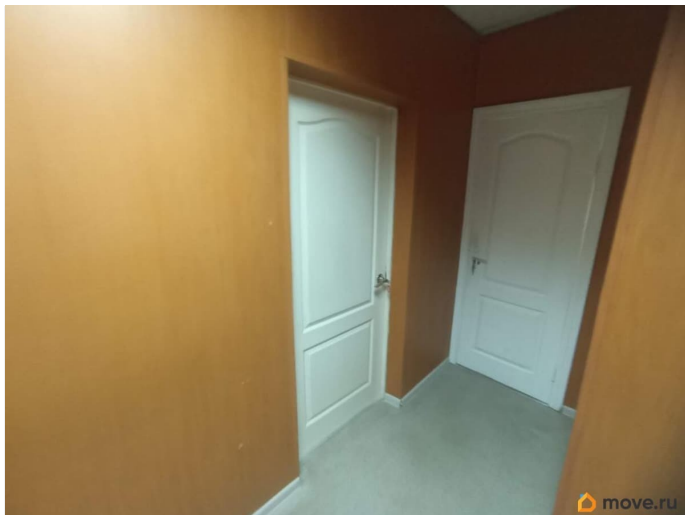
эффективность: Низкий уровень операционных и коммунальных расходов делает эксплуатацию актива более выгодной и предсказуемой. Удобная транспортная

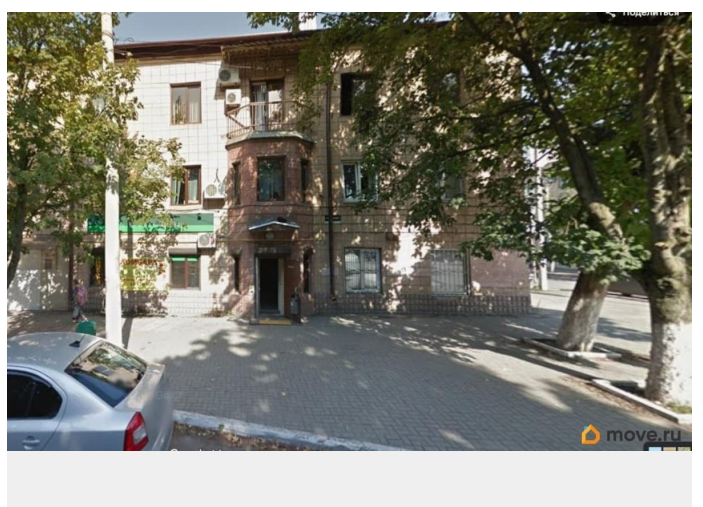
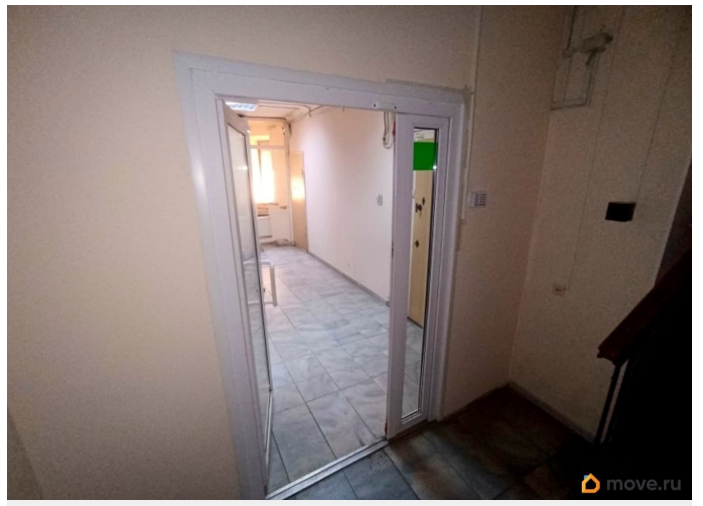
доступность: Легкий доступ как на личном, так и на общественном транспорте расширяет круг потенциальных арендаторов и посетителей. Ознакомиться с

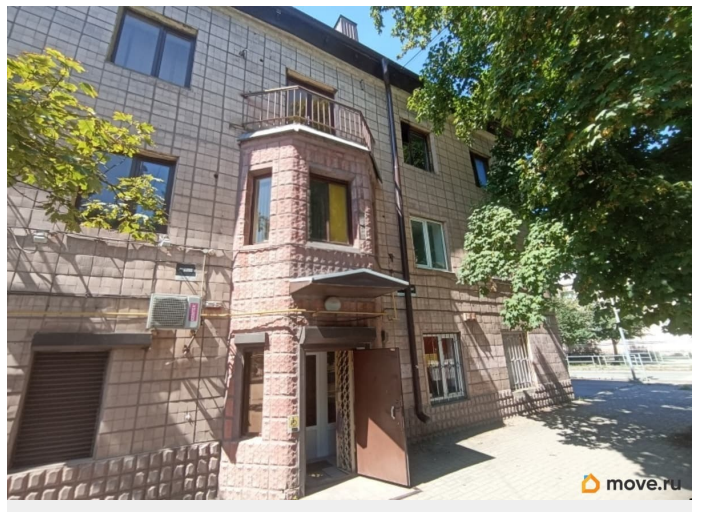
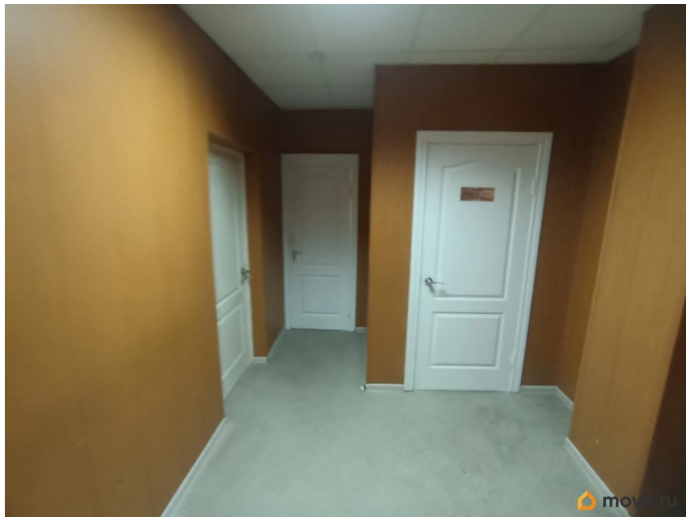
документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Ссылка на торги:

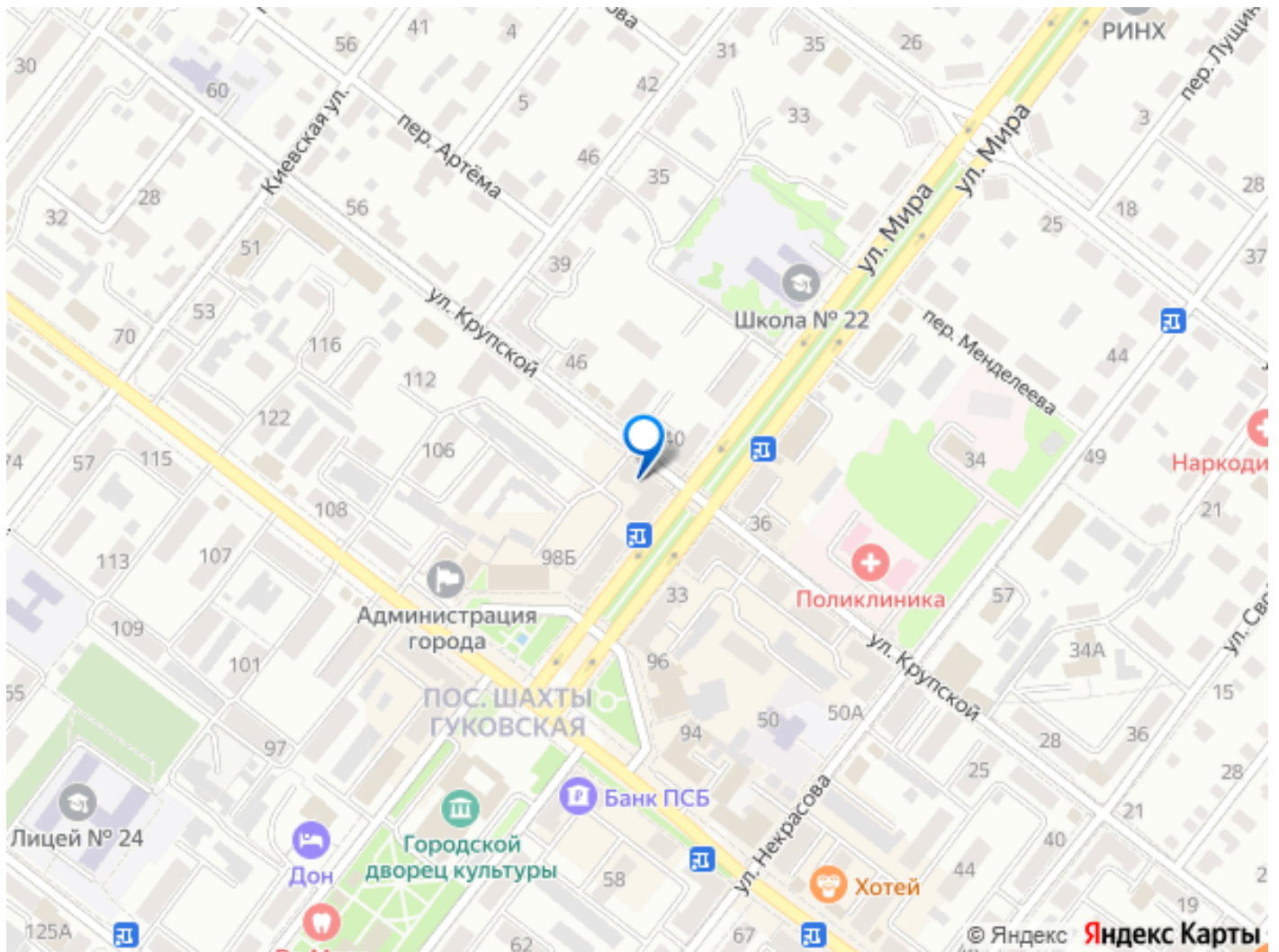
<https://www.roseltorg.ru/procedure/COM14042600149/1> Подать заявку на участие в торгах можно до 13.05.2026, 23:59 (МСК) Начальная

цена объекта: 4 900 000 руб. [#8206558#]









Move.ru - вся недвижимость России