

Создано: 13.02.2025 в 13:45

Обновлено: 15.03.2025 в 15:03

<https://rnd.move.ru/objects/9272484747>

Собственник

79888907673

**Ростовская область, Волгодонск, улица
Маршала Кошевого, 23**

12 500 000 ₽

Ростовская область, Волгодонск, улица Маршала Кошевого,
23

Улица

[улица Маршала Кошевого](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

198 м²

Детали объекта

Тип сделки

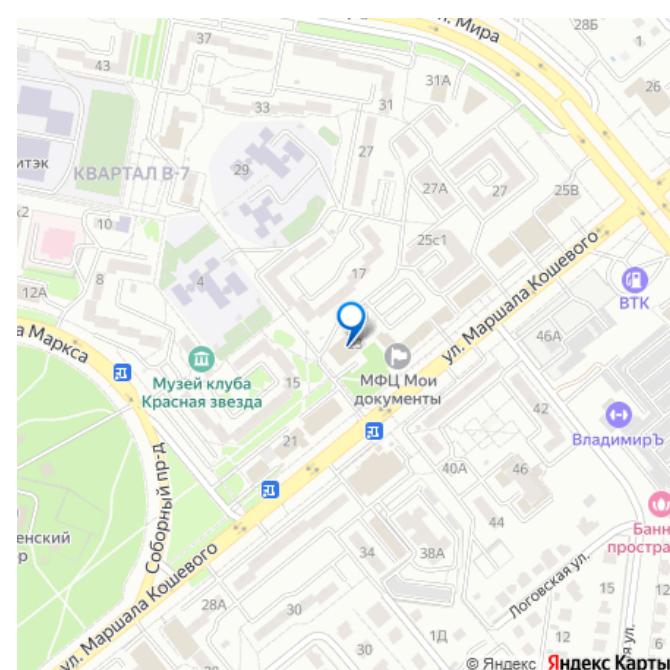
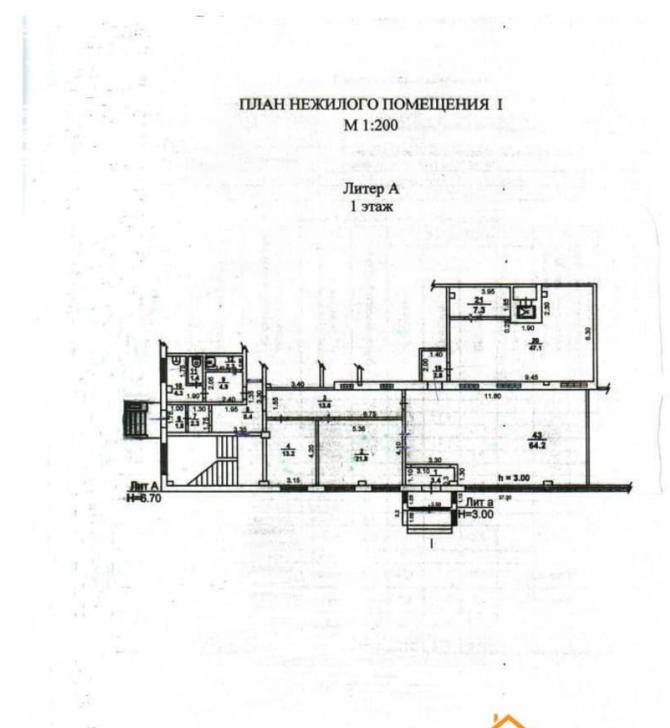
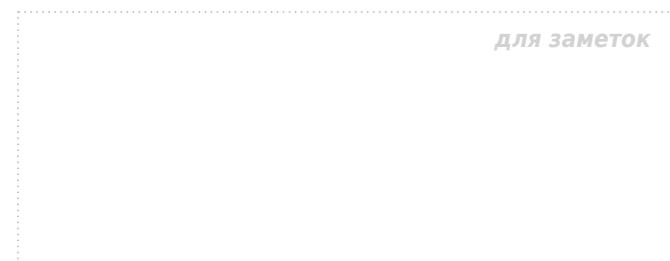
Продам

Раздел

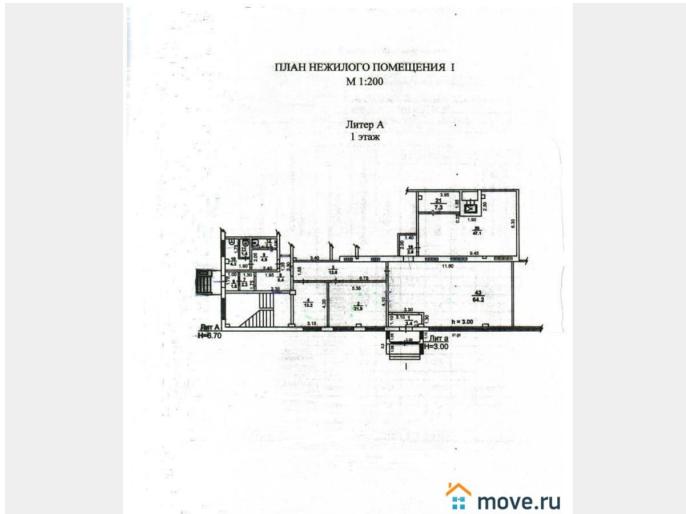
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается отдельно стоящее помещение в центре нового города! Существующий договор аренды- хороший вариант для вложения денег и получения прибыли! При необходимости, возможно расторжение договора в любое время. Высокая проходимость, своя вместительная парковочная зона. Два выхода из помещения. Помещение находится на первом этаже, состоит из кабинета, склада и торговых площадей разной квадратуры. В отличном состоянии, все коммуникации, интернет оптико-волокно, фасад отремонтирован,



везде металлопластиковые окна, ступеньки новые. Соседство со станцией переливания крови даёт определенные преимущества. Подробности при встрече. Рассмотрю варианты обмена на жил. Площадь. Возможны разумные сроки рассрочки. Собственник.



move.ru

III. Техническое описание нежилого помещения

| | | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|-----------|---|------------------|------|
| Год постройки здания | 1988 | Этажность | 1 | Физический износ | 15 % |
| Наименование конструктивного элемента | | | | | |
| Описание | | | | | |
| 1. Несущие стены (материал) | бетонные | | | | |
| 2. Порогорядки (материал) | Кирпичные, гипсокартонные блоки | | | | |
| 3. Торцевые стены (материал) | ж/б плиты | | | | |
| 4. Потолки: а) в основных | Плитка, линолеум | | | | |
| б) в подсобных | плитка | | | | |
| в) в санузле | | | | | |
| г) в | | | | | |
| 5. Окна: а) основные | лоджийные | | | | |
| б) в подсобных | Простые | | | | |
| в) в санузле | | | | | |
| г) в | | | | | |
| 6. Продухи: оконные | Простые | | | | |
| дверные | | | | | |
| 7. Отделка стены: | | | | | |
| а) в основных | окрашено | | | | |
| б) в подсобных | Окрашено, Плитка | | | | |
| в) в санузле | | | | | |
| г) в | | | | | |
| 8. Отделка потолков: | | | | | |
| а) в основных | побелка | | | | |
| б) в подсобных | Плитка | | | | |
| в) в санузле | побелка | | | | |
| г) в | | | | | |
| 9. Водоотделение | Центральное | | | | |
| 10. Вентиляция: | | | | | |
| а) вентиляционная | центральный | | | | |
| б) электрососединая | Центральное | | | | |
| в) вентилятор | вентилятор | | | | |
| г) герметичного водоснабжения | центральное | | | | |
| д) ванн или душ, санузла или бассейна | | | | | |
| е) лестница и/или балконов | | | | | |
| ж) в кухнях | да | | | | |
| з) радио | да | | | | |
| и) лифт | да | | | | |
| к) мусоропровод | | | | | |

IV. Стоимость нежилого помещения

| | |
|--|------|
| Полная балансовая стоимость | руб. |
| Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) | руб. |
| Действительная кадастровая стоимость земли 2011 года | руб. |

Паспорт выдан
Исполнитель

move.ru



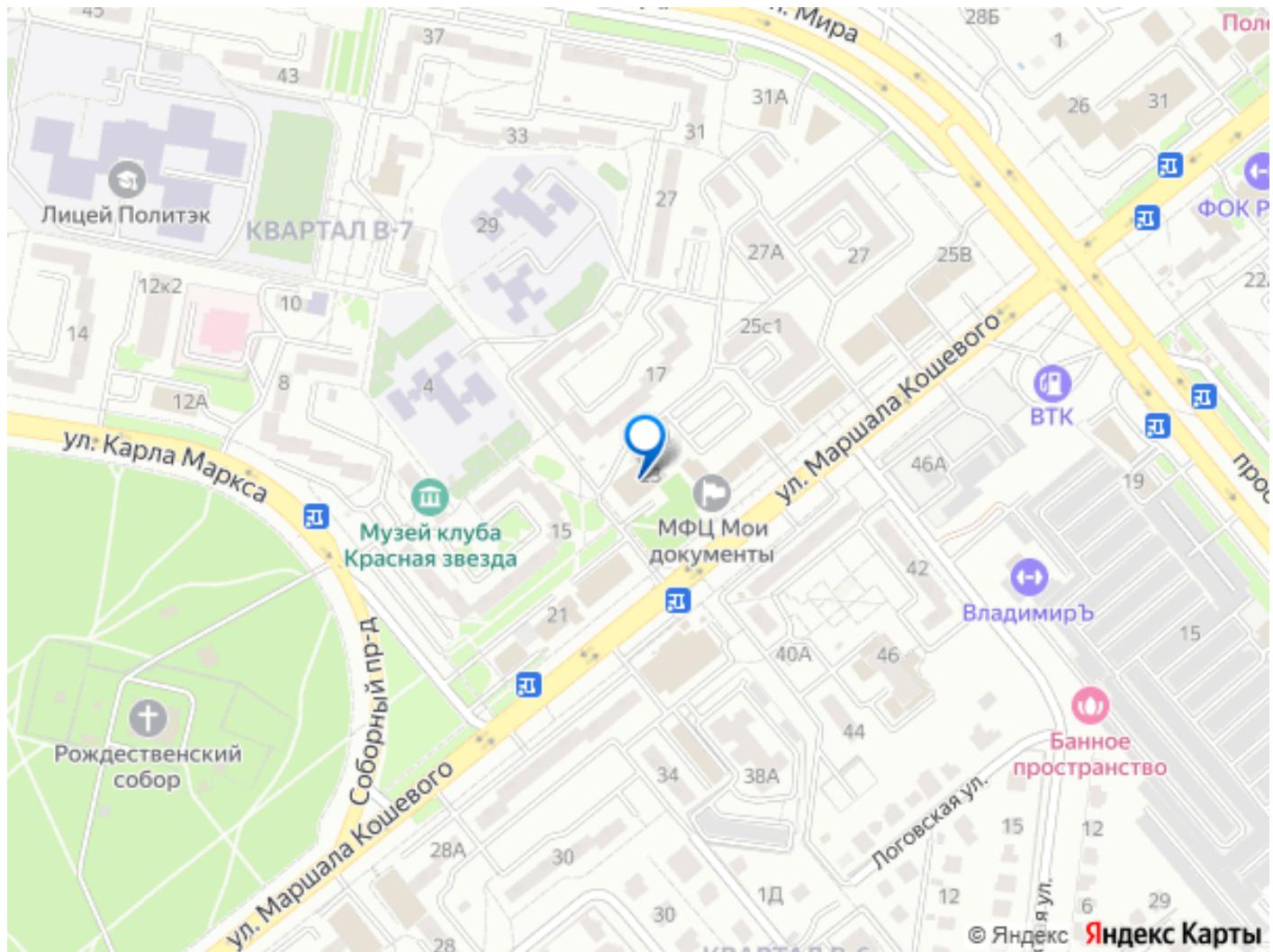
I. Сведения о принадлежности

| | | | |
|-------|---|---|--------------------|
| № п/п | Субъект права: для граждан: фамилия, имя, отчество, паспорт для юридических лиц: по Уставу | Документы, подтверждающие право собственности, владения и пользования | Доля (часть, доля) |
| 1 | Кузнецова Наталья Николаевна | Свидетельство о государственной регистрации права 61-АК 249722 от 01.04.11 | 1 |

II. Экспликация площади нежилого помещения № 1

| Литер по плану | Этаж | Номер помещения | Наименование помещения, описание, площадь и т.д. | Общая площадь здания | В т.ч. площадь из нет. | | | Площадь помещения общей площади здания | Примечание: | | | | |
|----------------|------|-----------------|--|----------------------|------------------------|-----------|--|--|-------------|-------|-----|-----|-----|
| | | | | | Основная | Подсобная | Помещения в кухнях, туалетах, лоджиях и т.п. | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1 | 1 | 1 | 1 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 2 | 2 | 2 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 3 | 3 | 3 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 4 | 4 | 4 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 5 | 5 | 5 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 6 | 6 | 6 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 7 | 7 | 7 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 8 | 8 | 8 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 9 | 9 | 9 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 10 | 10 | 10 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 11 | 11 | 11 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 12 | 12 | 12 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 13 | 13 | 13 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 14 | 14 | 14 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 15 | 15 | 15 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 16 | 16 | 16 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 17 | 17 | 17 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 18 | 18 | 18 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 19 | 19 | 19 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 20 | 20 | 20 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 21 | 21 | 21 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 22 | 22 | 22 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 23 | 23 | 23 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 24 | 24 | 24 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 25 | 25 | 25 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 26 | 26 | 26 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 27 | 27 | 27 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 28 | 28 | 28 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 29 | 29 | 29 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 30 | 30 | 30 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 31 | 31 | 31 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 32 | 32 | 32 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 33 | 33 | 33 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 34 | 34 | 34 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 35 | 35 | 35 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 36 | 36 | 36 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 37 | 37 | 37 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 38 | 38 | 38 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 39 | 39 | 39 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 40 | 40 | 40 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 41 | 41 | 41 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 42 | 42 | 42 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| 1 | 43 | 43 | 43 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 218,8 | 7,4 | 3,4 | 0,0 |
| | | | Итого: | 198,8 | 198,8 | 99,2 | 99,6 | | | | | | |

move.ru



Move.ru - вся недвижимость России