

Создано: 28.11.2025 в 12:05

Обновлено: 12.02.2026 в 13:45

**Ростовская область, Батайск, улица
Максима Горького, 84**

80 000 000 ₽

Ростовская область, Батайск, улица Максима Горького, 84

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

455.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

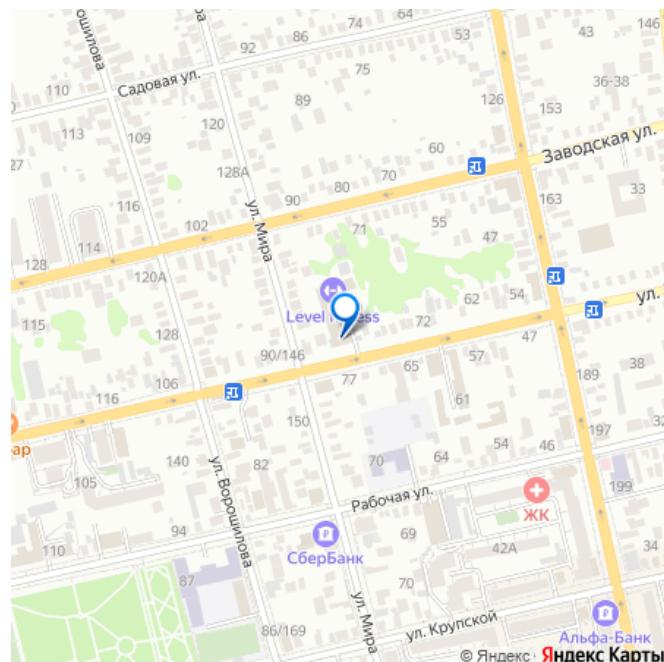
ГАБ. Продается двухэтажное отдельно стоящее здание медицинского назначения площадью 455, 9 кв. м на земельном участке площадью 382 кв. м по адресу Батайск, улица Максима Горького, 84 Характеристики и преимущества: - 2-х этажное нежилое монолитно-кирпичное отдельно стоящее здание (2022 г) на земельном участке площадью 382 кв. м - площадь здания до перепланировки 486, 2 кв. м. После перепланировки под медцентр 455, 9 кв. м - Кадастровый номер: 61:46:0011302:581 - В здании работают арендаторы - Благоустройство территории предусматривает защиту от стоячих вод и наледей в зимнее время - отдельный вход, предусмотрен запасной выход, здание

<https://rnd.move.ru/objects/9286954551>

Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону, Регион Бизнес Недвижимость Ростов-на-Дону

79889506358

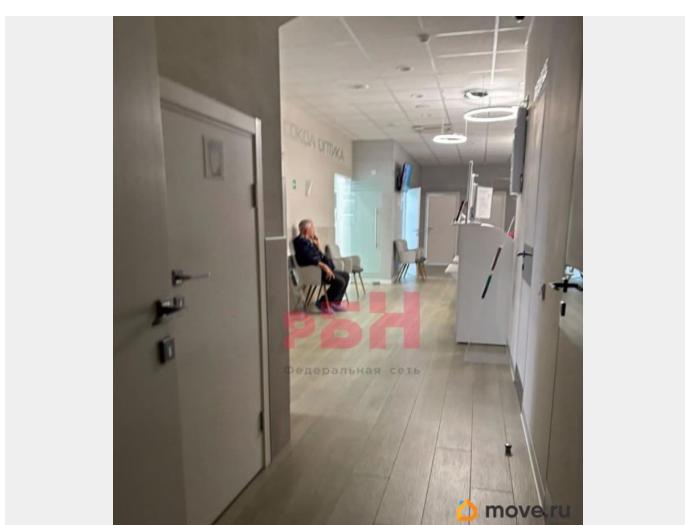
для заметок

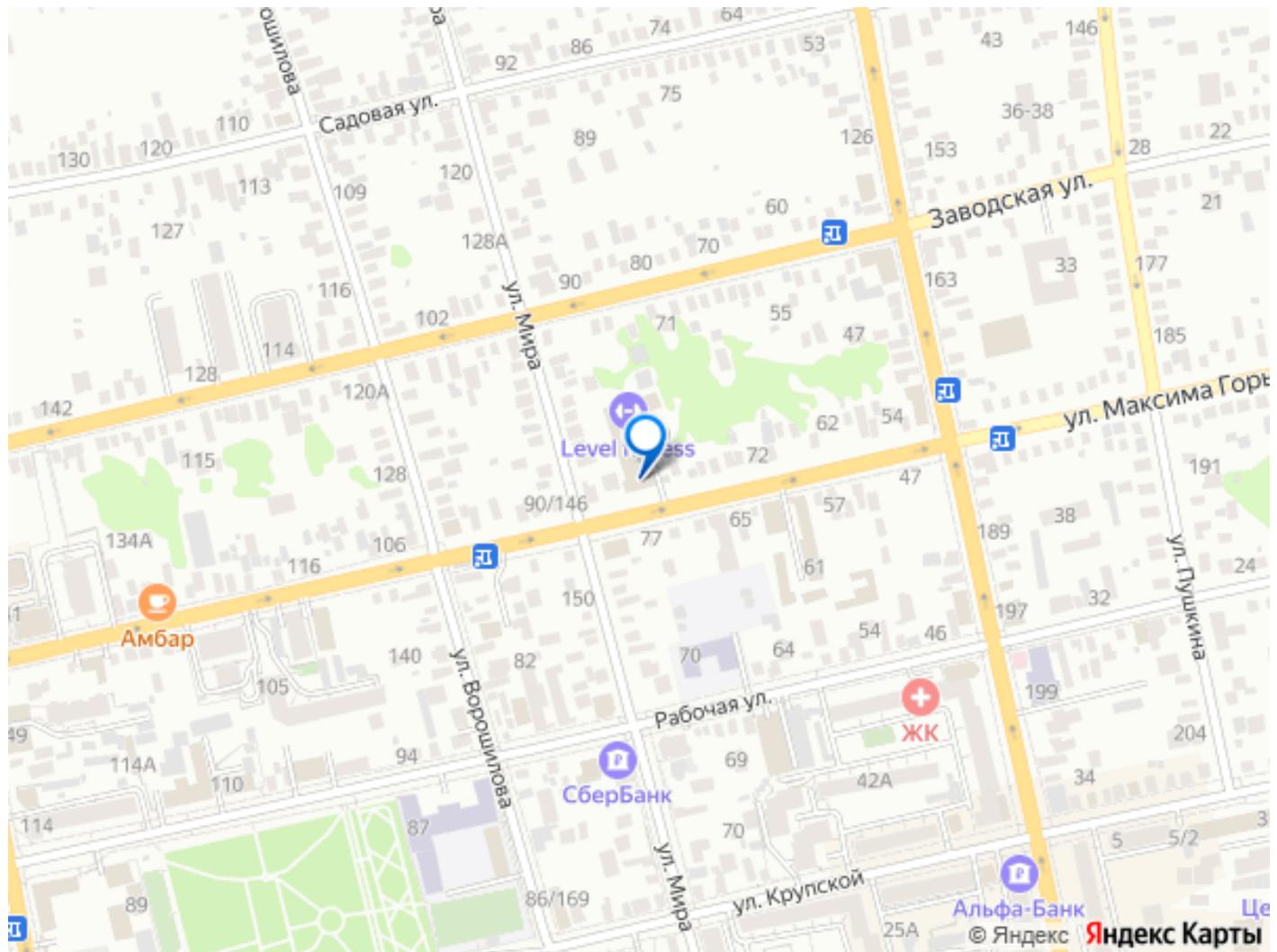


обеспечено зоной загрузки автотранспорта до 40 тонн, проезд во двор проходит через сервитут, где находится соседнее здание - своя зона парковки на 7 м/Мест - свободная планировка, здание отделано высококачественными строительными материалами. Дорогостоящая внутренняя отделка по медицинским стандартам - высота этажей до конструкций 3, 3 м - разрешенная мощность 50кВт (возможно увеличение), III категория, установлен дополнительный аварийный генератор 8, 5 кВт с АВР - вентиляция и кондиционирование - установлена система общеобменной проточно-вытяжной вентиляции, сертифицируемой для медучреждений - коммуникации: вода холодная/горячая, отопление и горячее водоснабжение - дублирующие индивидуальные газовые котлы Navien общей мощностью 70 кВт. Вода - городское водоснабжение. Канализация - шамбо (резерв 1 мес) - проведен интернет - оптико-волоконный кабель - 1-я линия, возможно размещение рекламной вывески - вблизи располагается супермаркет Магнит, гостиница, кафе, детский сад, учебный центр - хороший автомобильный и пешеходный трафик - сзади к основному зданию примыкает магазин в виде пристройки с отдельным входом Возможен торг. Без обременений -----

- ----- По всем вопросам можете обращаться к вашему персональному менеджеру: Иванова Ирина - консультант по направлению офисные и торговые помещения -----

----- Регион Бизнес Недвижимость. От собственника. Без комиссии. Специальные условия для агентов по данному объекту. Номер объекта: #1/549328/17649





Move.ru - вся недвижимость России