

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

**82 000 000 ₺**

Ростовская область, Батайск, улица Максима Горького

для заметок

### ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

455.9 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

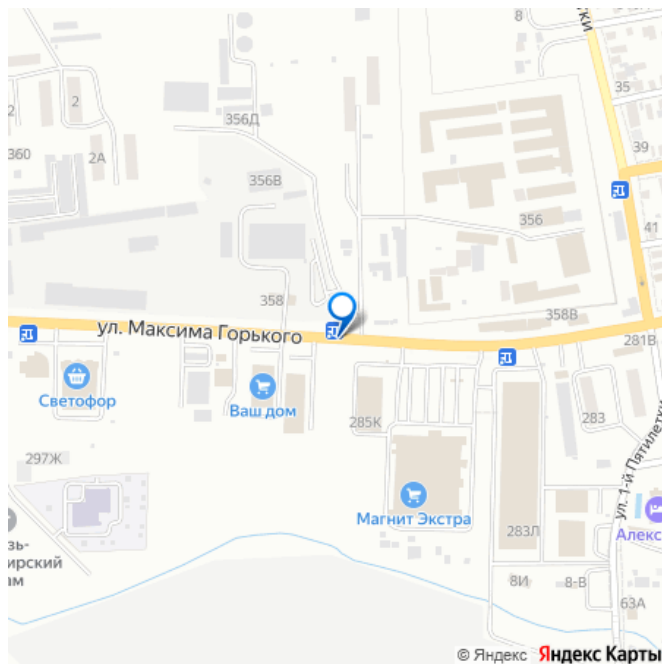
Продам

Раздел

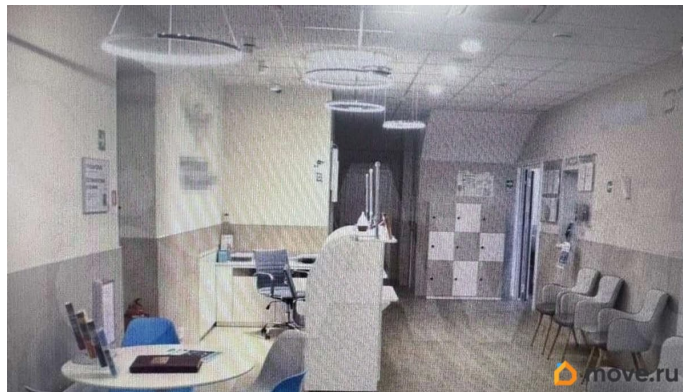
[Коммерческая недвижимость](#)

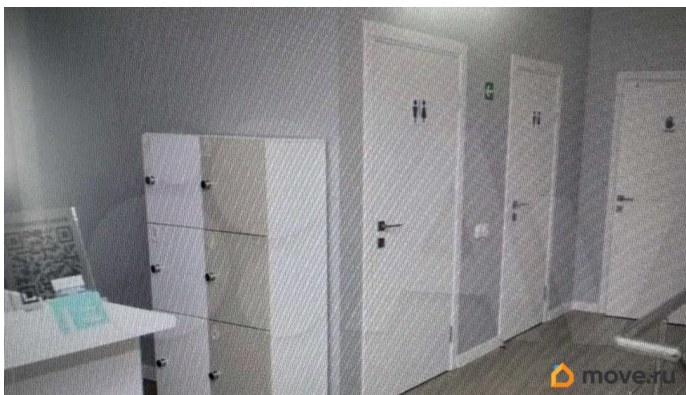
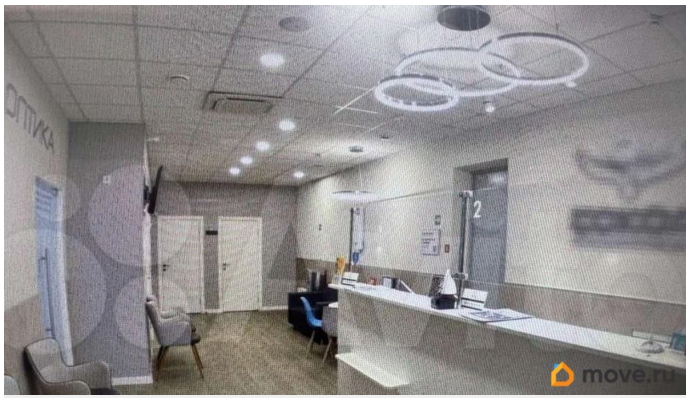
### Описание

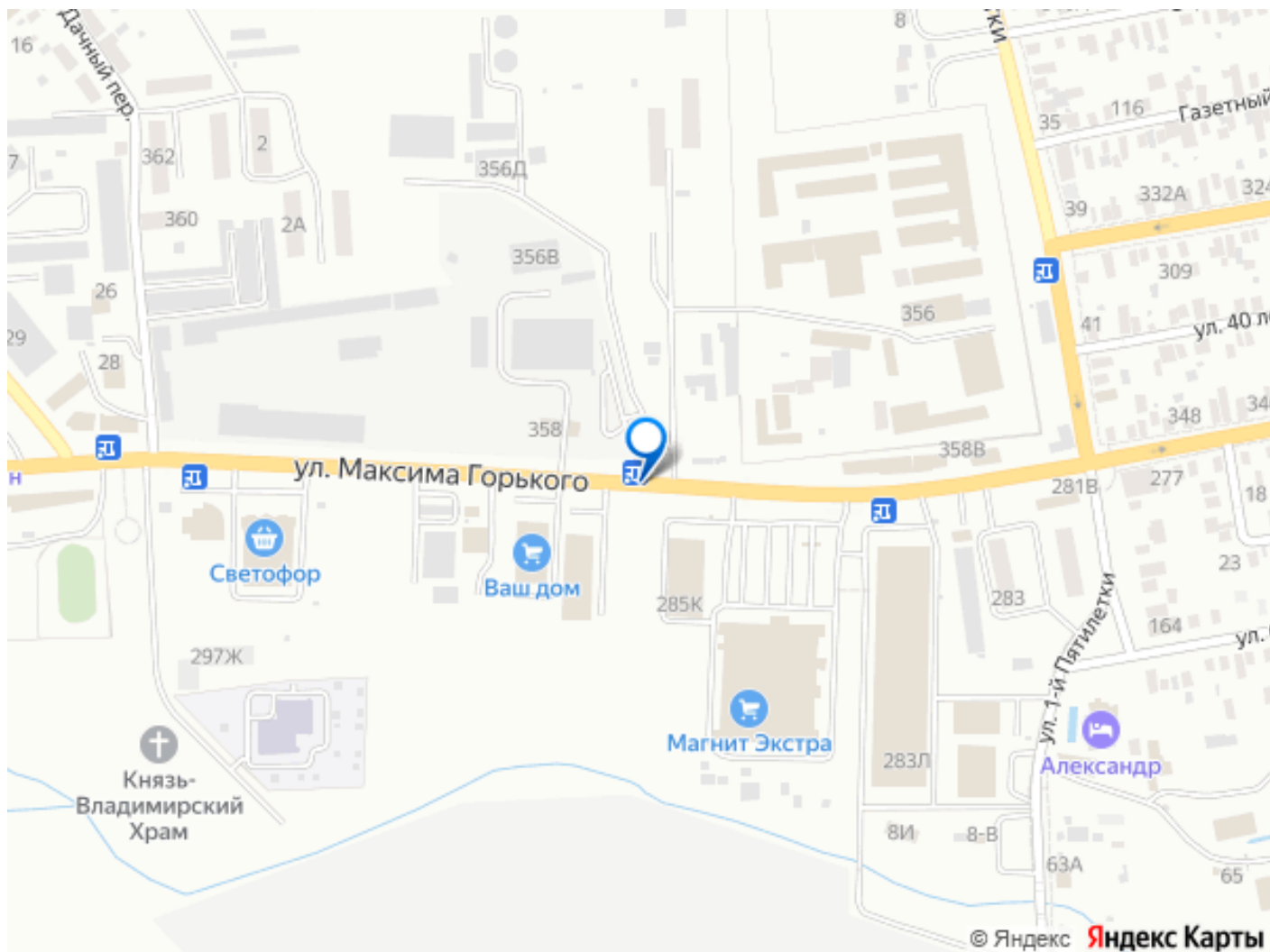
ГАБ. Продается двухэтажное отдельно стоящее здание площадью 455,9 кв.м на земельном участке площадью 382 кв.м по адресу Батайск, улица Максима Горького, 84  
Характеристики и преимущества: - 2-х этажное нежилое монолитно-кирпичное отдельно стоящее здание (2022 г) на земельном участке площадью 382 кв.м - площадь здания до перепланировки 486,2 кв.м. После перепланировки под медцентр 455,9 кв.м - В здании с открытия работают арендаторы. Глазная клиника и Магазин спортивного питания. В соседнем здании размещается крупный фитнес-центр на 3000 клиентов. - Благоустройство территории предусматривает защиту от стоячих вод и наледей в зимнее время отдельный вход,



предусмотрен запасной выход, здание 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 - опτικο-волоконный кабель - хороший автомобильный и пешеходный трафик - сзади к основному зданию примыкает магазин в виде пристройки с отдельным входом Возможен торг. Без обременений







Move.ru - вся недвижимость России