

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
Изыскательский переулок, 5Б**

100 000 000 ₺

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Изыскательский
переулок, 5Б

Округ

[Ростов-на-Дону, Октябрьский район](#)

Улица

[Изыскательский переулок](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

2234 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

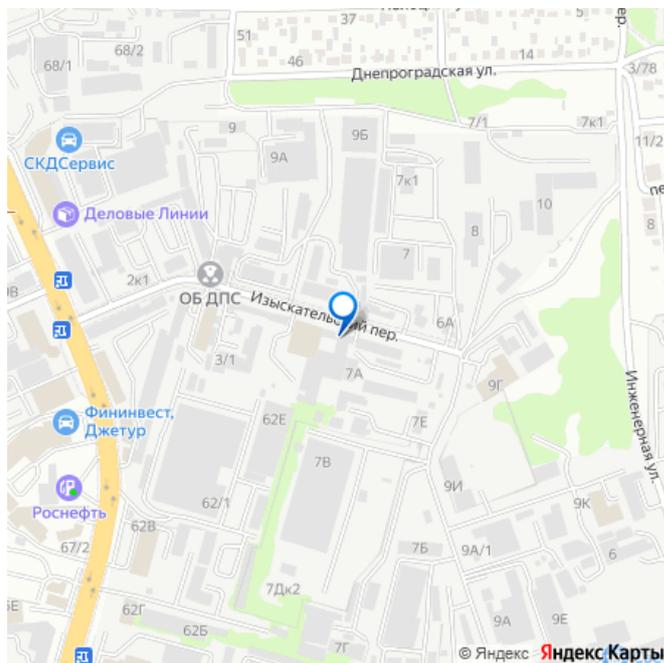
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Производственноскладской комплекс в Ростове на Дону: 2 234,2 м², участок 30,08 сот., пер. Изыскательский, 5Б. Готовый арендный бизнес (ГАБ), собственная газовая котельная. Продаётся производственноскладской комплекс в Ростове на Дону — выгодное вложение для бизнеса с готовой доходной базой и развитой инфраструктурой. Объект расположен в развитом районе у городского ГАИ (пересечение ул. Вавилова и пер. Изыскательский) — идеальное решение для

для заметок



инвесторов и предпринимателей, ищущих стабильный доход и надёжные активы.

Основные характеристики: Общая площадь комплекса: 2 234,2 м²; Площадь земельного участка: 30,08 сот. (в собственности);

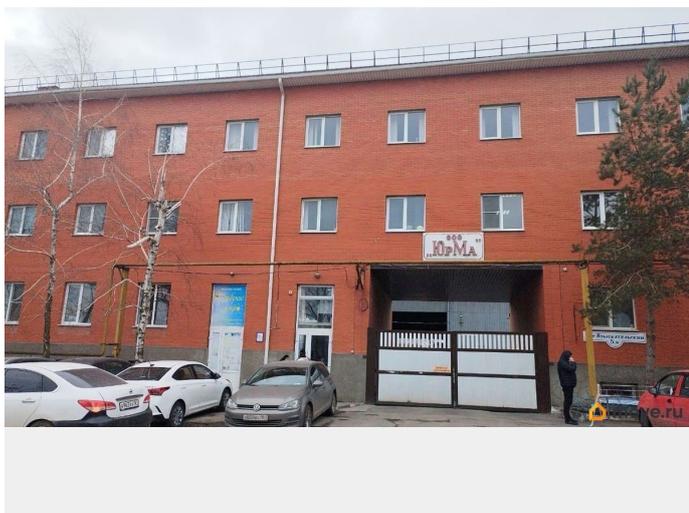
Кадастровый номер участка:

61:44:0081118:66; Оценочная стоимость (2024 г.): 135 000 000 руб.; Адрес: г. РостовнаДону, пер. Изыскательский, 5б; Транспортная доступность: 5 минут до остановки общественного транспорта (7 маршрутов); до центра города — 30 минут; удобный заезд с уровня 0; возможен подъезд для фуры.

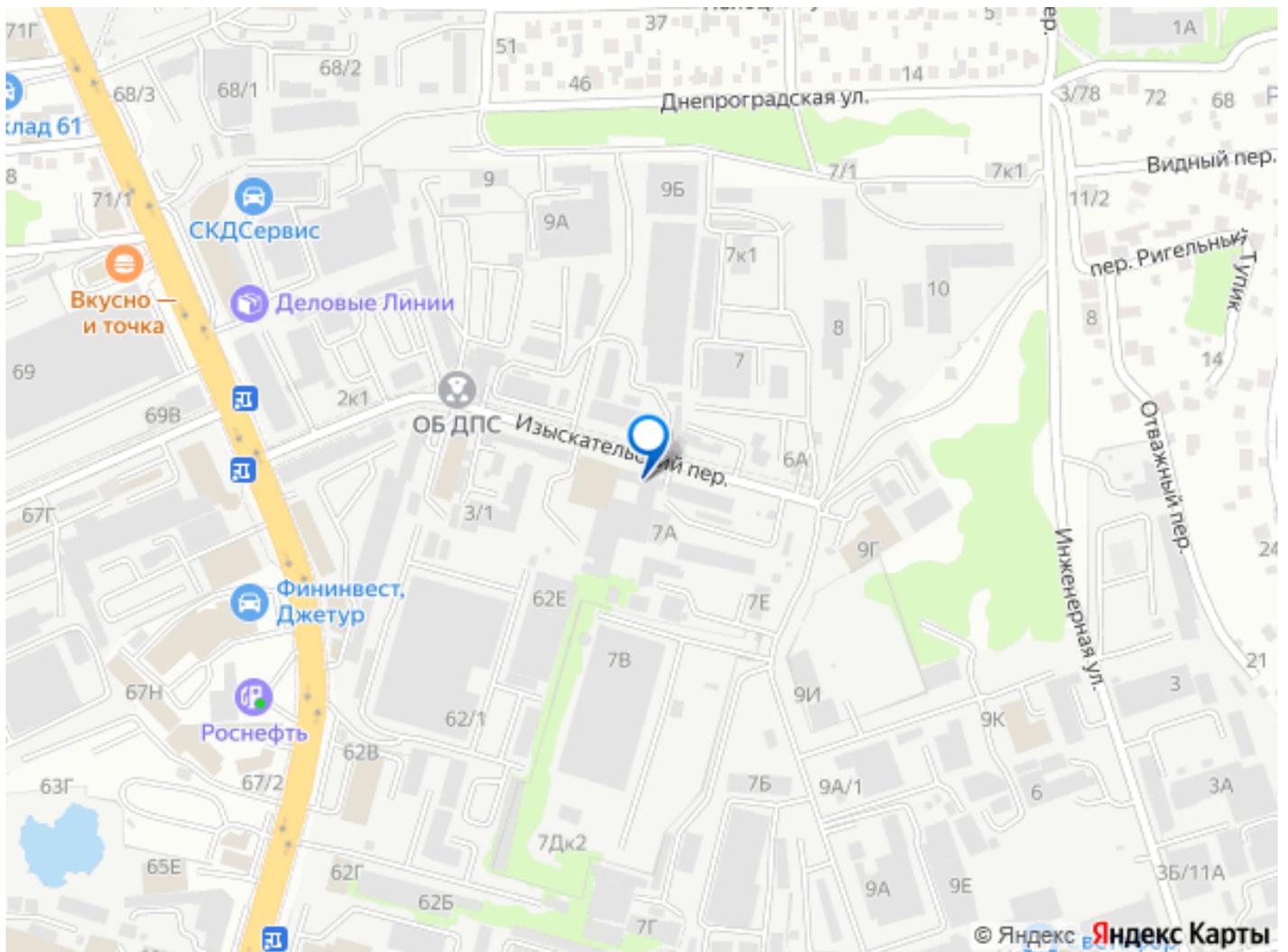
Состав комплекса: Административнобытовой корпус (АБК): 781 м², 3 этажа (КН 61:44:0081118:208); Склад неотапливаемый: 881 м² (КН 61:44:0081118:229), оснащён кранбалкой высотой 6 м — подходит для хранения крупногабаритных грузов; Склад отапливаемый 1: 395,2 м² (КН 61:44:0081118:486); Склад отапливаемый 2: 177 м² (КН 61:44:0081118:105).

Преимущества объекта: Готовая арендная база: все помещения сданы в аренду, 5 постоянных арендаторов с договорами на срок от 4 до 15 лет — стабильный денежный поток с первого дня владения (идеальный вариант для ГАБ); Собственная газовая котельная: надёжное и экономичное отопление отапливаемых складов и АБК, снижение эксплуатационных расходов, независимость от внешних поставщиков тепла; Развитая инфраструктура и коммуникации: выделенная мощность: 42 кВт; заключены договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями; подключён интернет; организован вывоз мусора; Территория: парковка на территории — удобство для сотрудников и клиентов; площадка открытого хранения (8 сот.) — можно использовать для стоянки или

складирования; Универсальность: комплекс подходит для разных видов деятельности; Ликвидность: недвижимость в развитом районе стабильно растёт в цене; Прозрачность сделки: полный пакет документов, юридическая чистота объекта. Варианты использования комплекса: производство электротехнических товаров; швейное производство; изготовление сантехнических комплектующих; комбинат по ремонту бытовой техники; холодильные склады (возможны инвестиции); логистический центр или распределительный узел; склад сырья и готовой продукции; производственный цех с офисами; база для транспортной компании; другие проекты с потребностью в отапливаемых и неотапливаемых складах. Ключевые преимущества для вашего бизнеса: Гарантированный доход: готовая арендная база обеспечивает стабильный денежный поток; Экономия на отоплении: собственная газовая котельная снижает эксплуатационные расходы; Гибкость использования: комплекс адаптируется под разные виды производства и хранения







Move.ru - вся недвижимость России