

**Елена Шумская, Вавилон**

**79885715140**

**Ростовская область, Волгодонск, улица  
Химиков**

**4 700 000 ₽**

Ростовская область, Волгодонск, улица Химиков

Улица

[улица Химиков](#)

**ПП - Производственное помещение**

Общая площадь

498 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

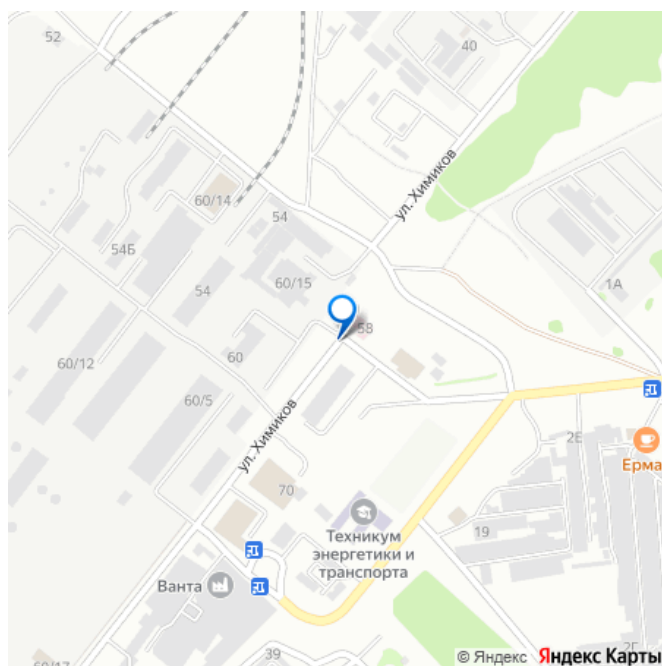
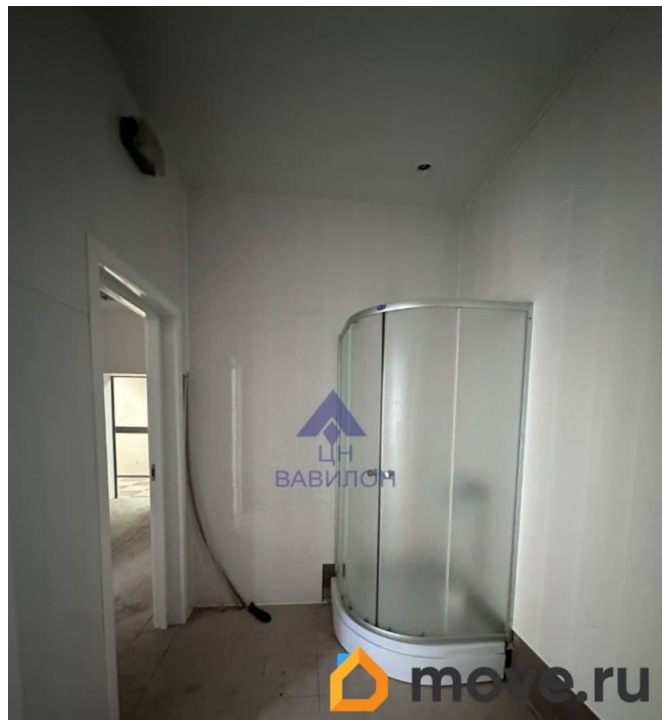
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 106082998 Производственно-офисный комплекс в Волгодонске, ул. Химиков, 60/13. Ключевые характеристики: Адрес: г. Волгодонск, ул. Химиков, 60/13 . 60/4 по картам Общая площадь: 500 кв.м. (360 кв.м. производственная зона + 140 кв.м. офисная часть). Состояние: Объект в хорошем состоянии, с качественным ремонтом, готов к работе после незначительных вложений. Юридический статус: Чистый Ключевое преимущество: Заявленная стоимость значительно ниже среднерыночной по городу. Детализация и сильные стороны: 1. Офисная часть (140 кв.м.): Полноценный

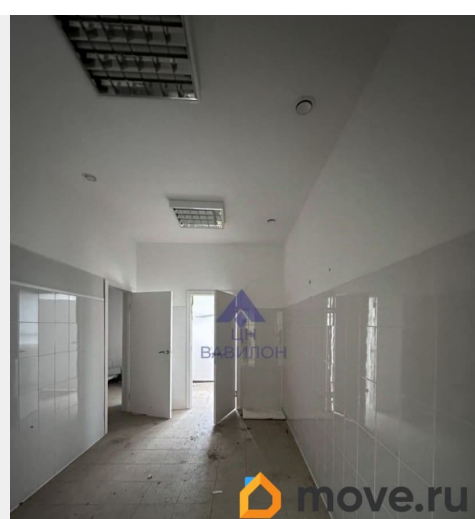
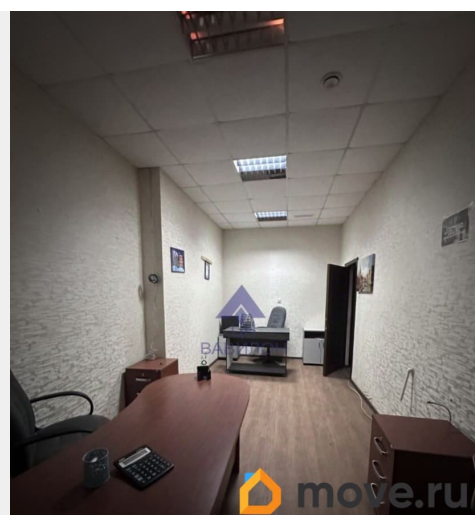
для заметок

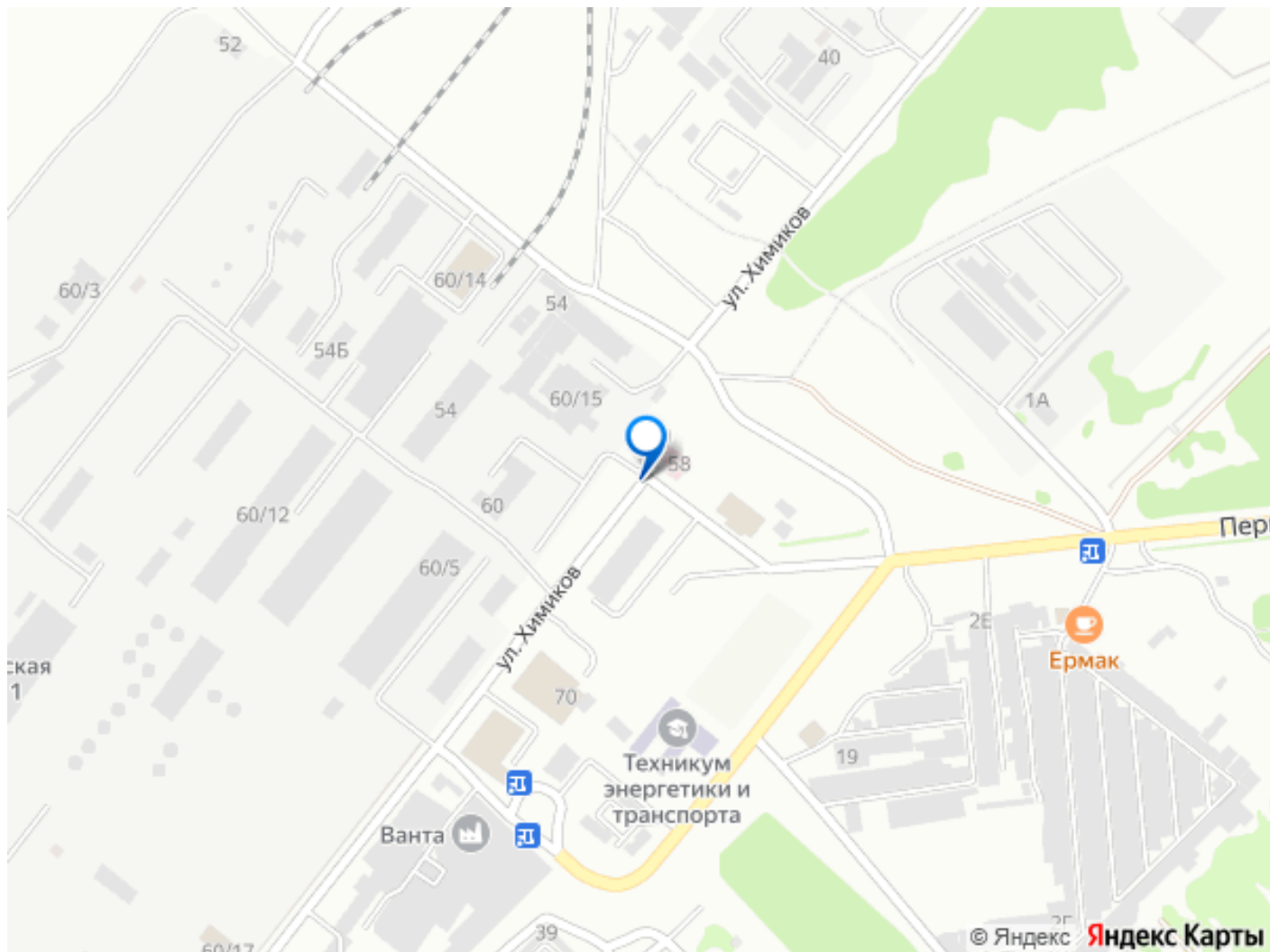


офис с ремонтом, выделенными кабинетами. Разведенная система отопления (требуется подключение к источнику и установка радиаторов). Электроснабжение: наличие 2-х и 3-х фазного питания (важно для мощного оборудования). Выделенная и подключенная мощность 100 кВт. Готовое подключение охранной сигнализации.

2. Производственная зона (360 кв.м.): Возможность свободной планировки: демонтаж внутренних стен для создания единого пространства 30x12 м + возможность присоединения части офиса (еще +66 кв.м.). Два въезда: Ворота на разные стороны с пандусами — удобство для погрузки/разгрузки и логистики. Готовое котельное помещение (потенциал для установки собственного отопления). Готовая система вентиляции (большая экономия на подготовке). Хорошее освещение и электрика.

3. Инфраструктура и коммуникации: Электричество: Мощность не указана, но наличие 3-х фаз — уже плюс. Отопление: Система разведена. Есть газовый пункт (ГРПШ), требуется официальное подключение и монтаж радиаторов. Интернет: Оптическое волокно прямо на объекте — высокоскоростной доступ. Телефония: Возможность подключения. Территория: Парковка для легкового и грузового транспорта, возможность заезда длинномеров, погрузочно-разгрузочные площадки. Возможно разделить на офисное и производственное помещение! Рассмотрим любые варианты решения! Звоните, отвечу на все вопросы. Видео-тур по запросу





Move.ru - вся недвижимость России