

🕒 Создано: 21.03.2026 в 02:01

🔄 Обновлено: 21.03.2026 в 02:01

Елена, Центр Недвижимости Вавилон

89251234567

Ростовская область, Волгодонск, ул.

Химиков, 60/4

2 500 000 ₺

Ростовская область, Волгодонск, ул. Химиков, 60/4

Улица

[улица Химиков](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

498 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

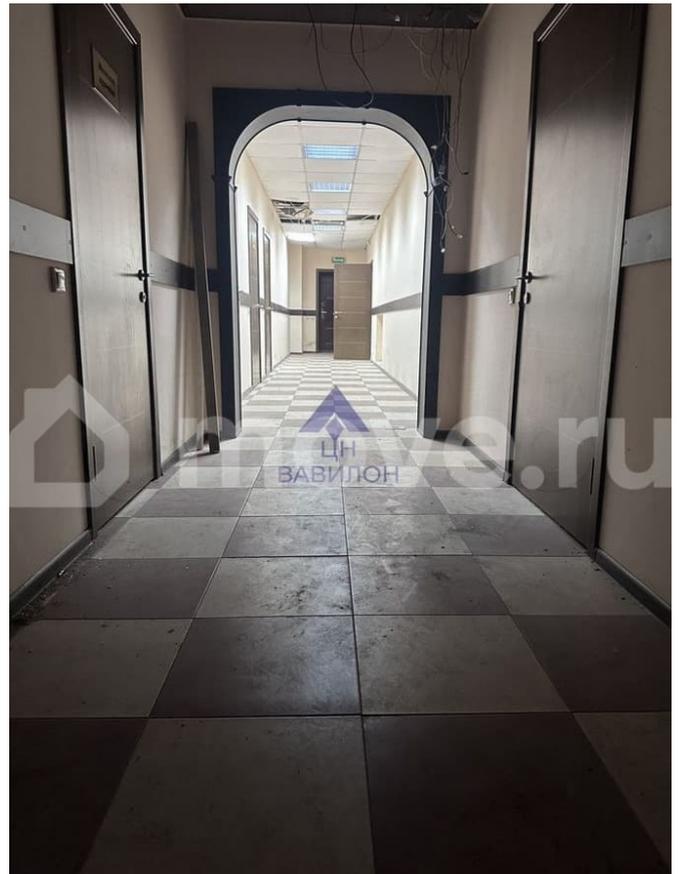
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 106082998 Продаётся производственно-офисный комплекс в Волгодонске. Возможна покупка одного, двух или трёх блоков! Адрес: г. Волгодонск, ул. Химиков, 60/13 (ориентир по картам — 60/4). Общая площадь комплекса: 500 м² (производственная часть 360 м² + офисная 140 м²). Состояние: хорошее, качественный ремонт, готов к работе после минимальных вложений (подключение отопления). Юридический статус: чистый, все документы готовы. Гибкое предложение: выберите подходящий формат. Комплекс можно разделить на три функциональных блока с отдельными

для заметок



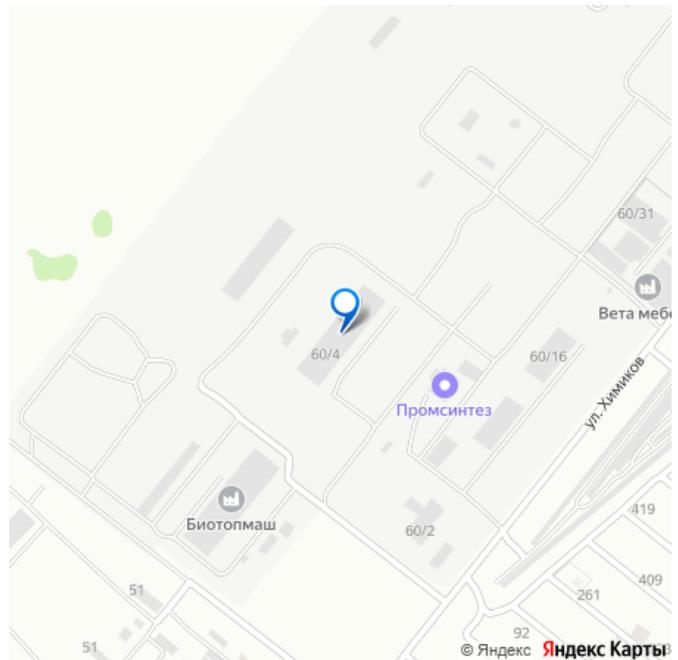
входами и возможностью независимого использования. Вы можете приобрести как один блок, так и два или все три — и объединить их в единое пространство (до 500 м²). Идеально для малого, среднего бизнеса и крупных производств.

Блок №1 (Офисный) · Отдельный вход, готовый офис с ремонтом и перегородками. · Разведена система отопления, требуется подключение и установка радиаторов. · Электричество: 2-х и 3-х фазное питание · Охранная сигнализация заведена. · Цена блока: 2000000 рублей.

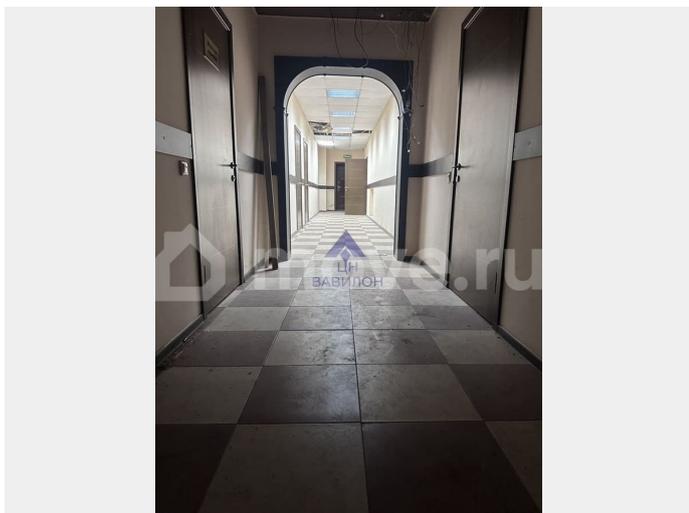
Блок №2 (Смешанный: офис + производство) · Площадь: ~190 м² (70 м² офиса + 120 м² производства) · Объединённое пространство: можно использовать как офис с прилегающей мастерской или сделать единый зал. · Возможность демонтажа внутренней стены для увеличения производственной зоны. · Разводка отопления, электричество 3 фазы до 40 кВт. · Цена блока: 2500000 рублей.

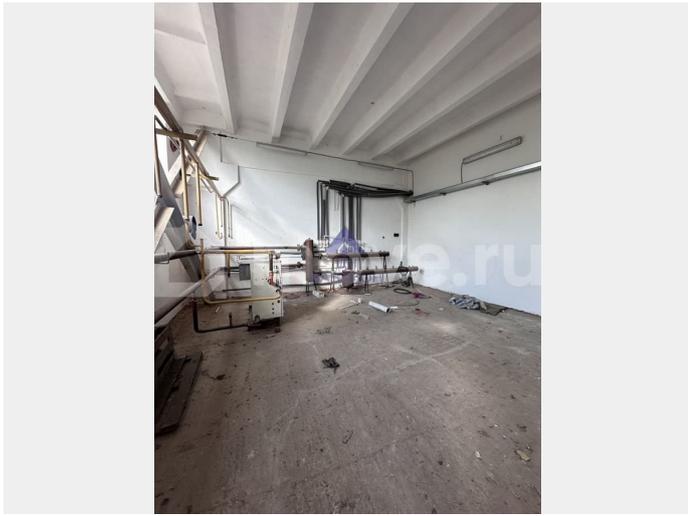
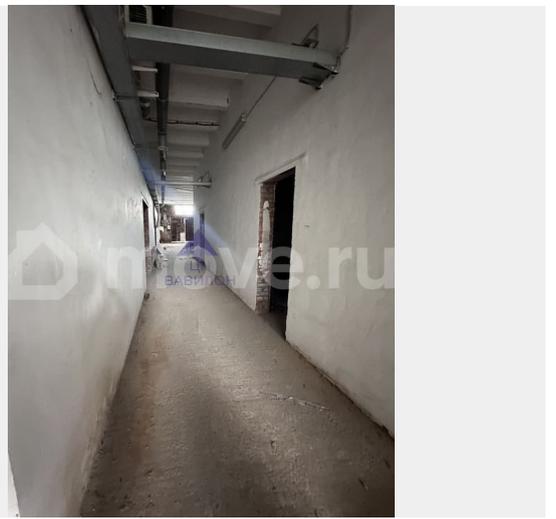
Блок №3 (Производственно-складской) · Площадь: ~260 м² (чистое производство/склад) · Два въезда с пандусами (с разных сторон) — удобно для погрузки-разгрузки и длинномеров. · Высота потолков, хорошее освещение, готовая вентиляция. · Собственное котельное помещение (возможна установка котла). · Электричество: 3 фазы, до 50 кВт. · Цена блока: 3600000.

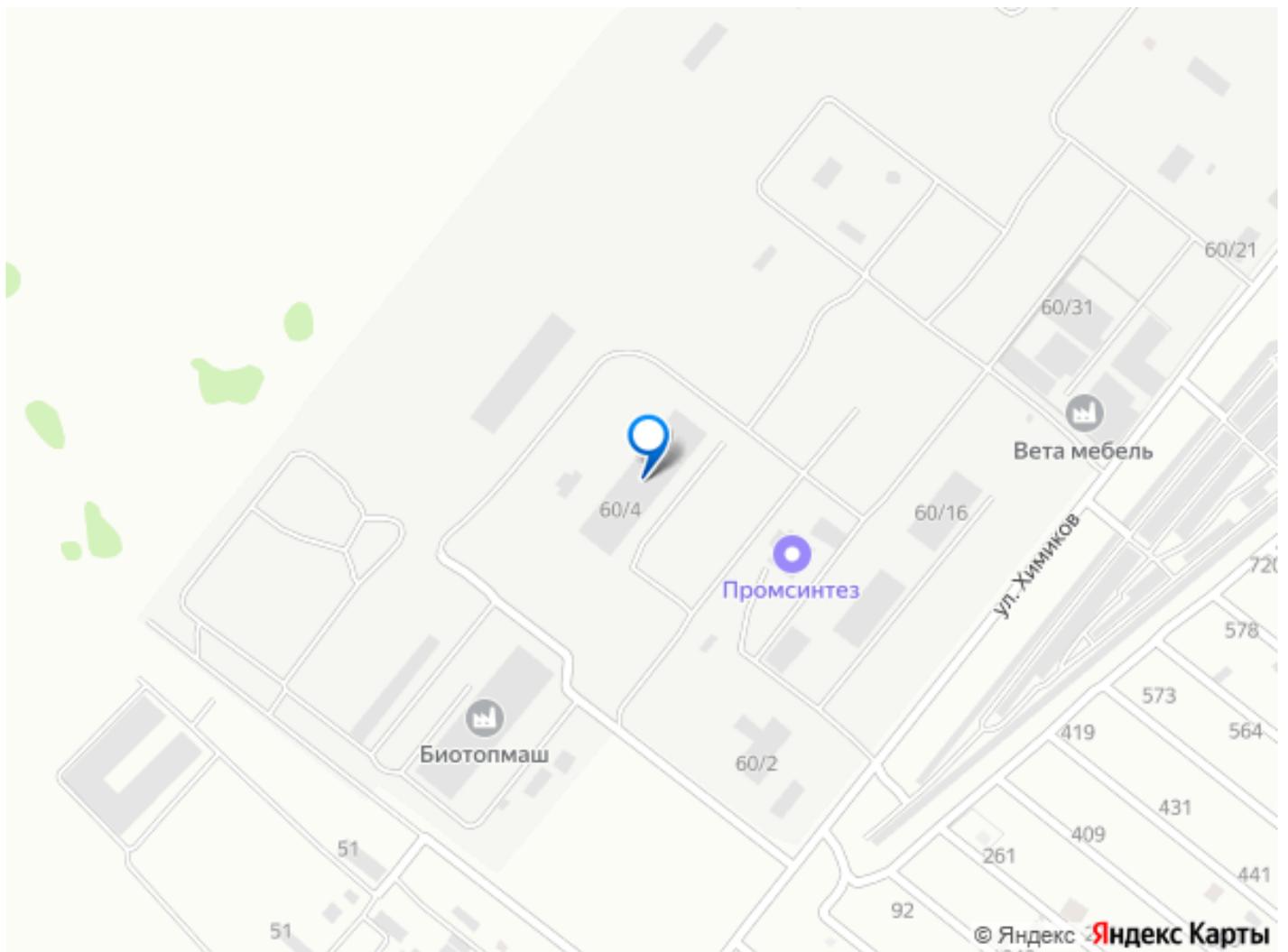
Возможность покупки всего комплекса Если вам нужно большое пространство — выкупите все три блока и получите единый комплекс 500 м² с офисной и производственной зоной, двумя въездами и собственной инфраструктурой. Цена всего комплекса: 5000000 рублей (экономия при покупке целиком). Ключевые преимущества · Электричество: общая выделенная мощность (3 фазы) — хватит на любое оборудование. · Отопление: система разведена по всему



зданию, рядом газорегуляторный пункт (ГРПШ). Осталось официально подключиться и установить радиаторы. · Интернет: оптическое волокно заведено на объект — высокоскоростной доступ без проблем. · Территория: собственная парковка для легкового и грузового транспорта, удобные подъездные пути, возможность заезда длинномеров. · Логистика: два въезда с пандусами — оптимально для погрузочно-разгрузочных работ. Почему стоит купить именно этот комплекс? · Можно начать с малого и докупить остальное позже. · Экономия: готовая вентиляция, охранная сигнализация, разведённое отопление и мощное электричество избавляют от значительных затрат на подготовку. · Местоположение: удобная транспортная развязка в районе ул. Химиков. Рассмотрим любые варианты: продажа одного блока, двух или всего комплекса. Поможем с оформлением, ответим на все вопросы. Видео-тур по запросу!







Move.ru - вся недвижимость России