

**Ростовская область, Гуково, улица
Крупской, 39/34**

4 900 000 ₪

Ростовская область, Гуково, улица Крупской, 39/34

Улица

[улица Крупской](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

303.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

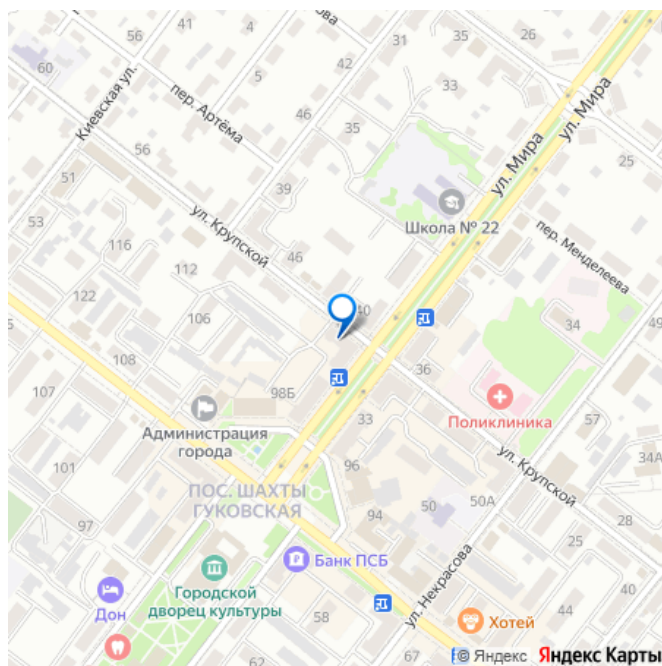
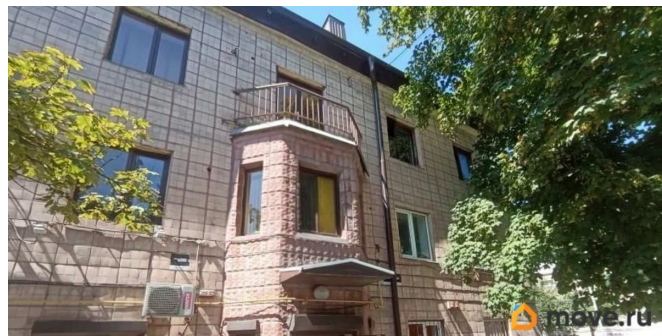
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

АУКЦИОН. Объект реализуется на торгах в электронной форме. Предлагается к продаже готовый к эксплуатации объект коммерческой недвижимости в Гуково Ростовской области — нежилые помещения в трехэтажном здании с отдельным входом, общей площадью 303, 1 кв. м, по адресу: улица Крупской, дом 39. Объект находится в собственности, без обременений, свободен от арендаторов. В составе объекта помещения на 1, 2 и 3 этажах в здании 1953 года постройки: 1 этаж площадь 77, 7 кв. м, 2 этаж площадь 145, 2 кв. м, 3 этаж площадь 80, 2 кв. м Материал стен: каменные,

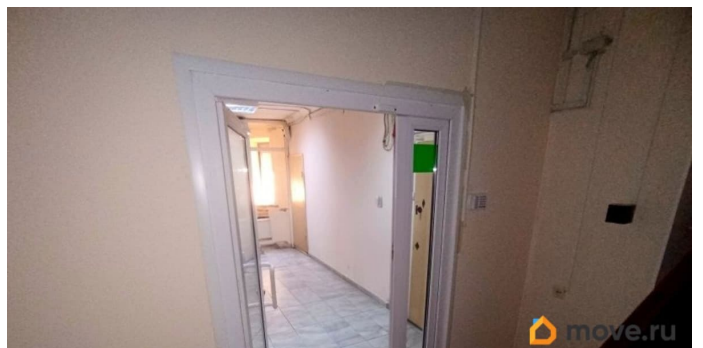
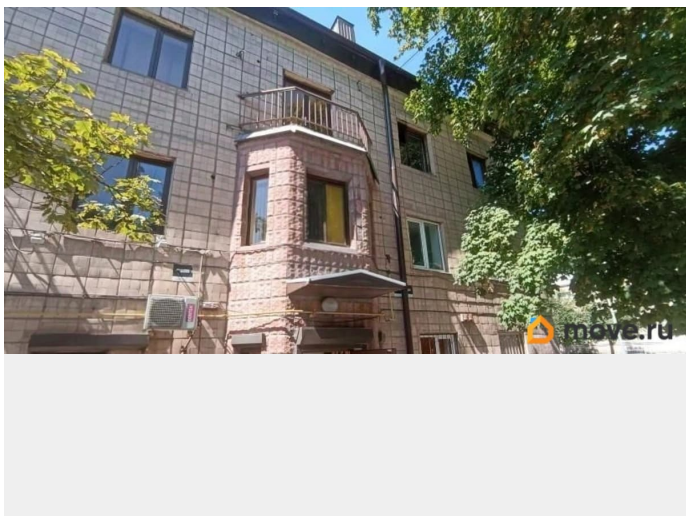
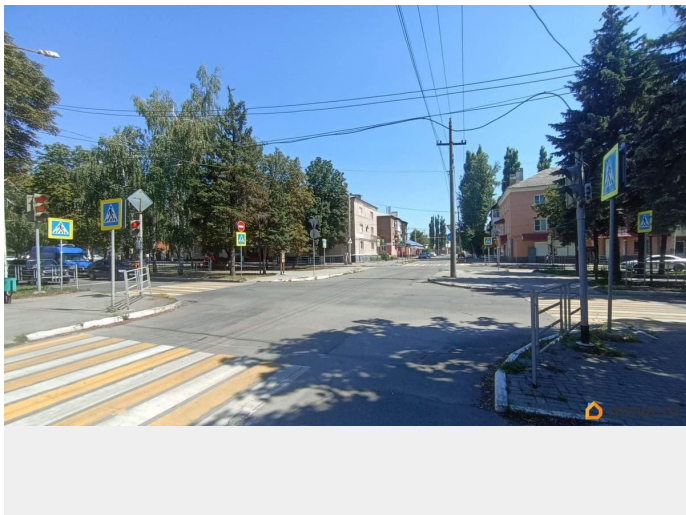
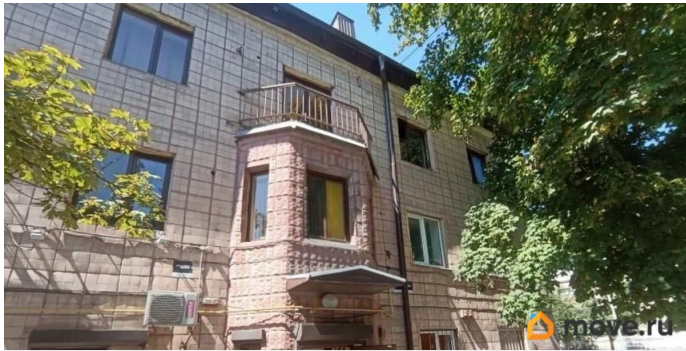
для заметок

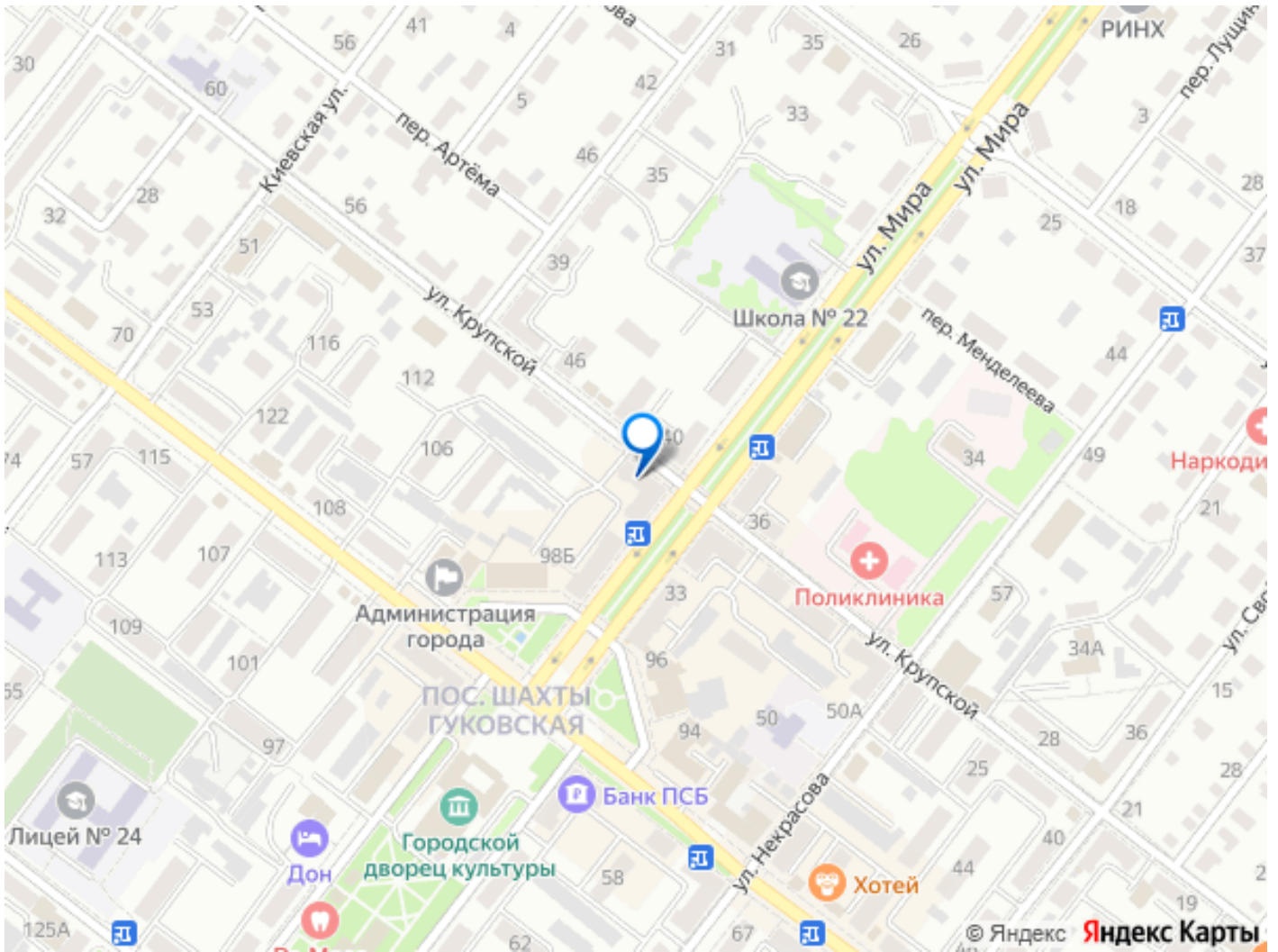


кирпичные Перекрытия: деревянные
Кадастровые номера: 61:49:0010412:973,
61:49:0010412:978 Помещения в хорошем
состоянии не требует капитальных
вложений. Коммуникации: водоснабжение,
канализация, отопление, электричество 14, 5
кВт с возможностью увеличения, охранно-
пожарная сигнализация и система
кондиционирования. Объект обладает
выгодным расположением в самом центре
города Гуково, на первой линии главной
транспортной артерии города - ул. Мира, что
делает его привлекательным для широкого
круга потенциальных пользователей. Объект
окружен деловой и жилой застройкой, а
также множеством социально значимых
объектов (Администрация, ЗАГС, ДК, МФЦ,
банки, магазины), что создает активный
пешеходный и транспортный трафик.

Факторы инвестиционной
привлекательности: Превосходное
местоположение: Расположение в центре
города с высоким трафиком обеспечивает
максимальную видимость и доступность.
Близость к ключевым административным и
финансовым учреждениям повышает
ценность объекта. Готовность к
эксплуатации: Наличие всех центральных
коммуникаций и хорошее состояние актива
минимизируют необходимость
капиталовложений для начала получения
арендного дохода, что снижает риски и
ускоряет окупаемость. Экономическая
эффективность: Низкий уровень
операционных и коммунальных расходов
делает эксплуатацию актива более выгодной
и предсказуемой. Удобная транспортная
доступность: Легкий доступ как на личном,
так и на общественном транспорте
расширяет круг потенциальных арендаторов
и посетителей. Ознакомиться с

документацией можно на электронной
торговой площадке Росэлторг. Ссылка на
торги: <https://www.roseltorg.ru/procedure/COM14042600149/1> Подать
заявку на участие в торгах можно до 13. 05.
2026, 23:59 (МСК) Начальная цена объекта: 4
900 000 руб.





Move.ru - вся недвижимость России