

Создано: 02.12.2025 в 14:59

Обновлено: 03.12.2025 в 00:55

<https://rnd.move.ru/objects/9287054532>

Собственник

**79198902175**

**Ростовская область, Волгодонск, улица  
Химиков, 60/4**

**5 500 000 ₽**

Ростовская область, Волгодонск, улица Химиков, 60/4

Улица

[улица Химиков](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

500 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

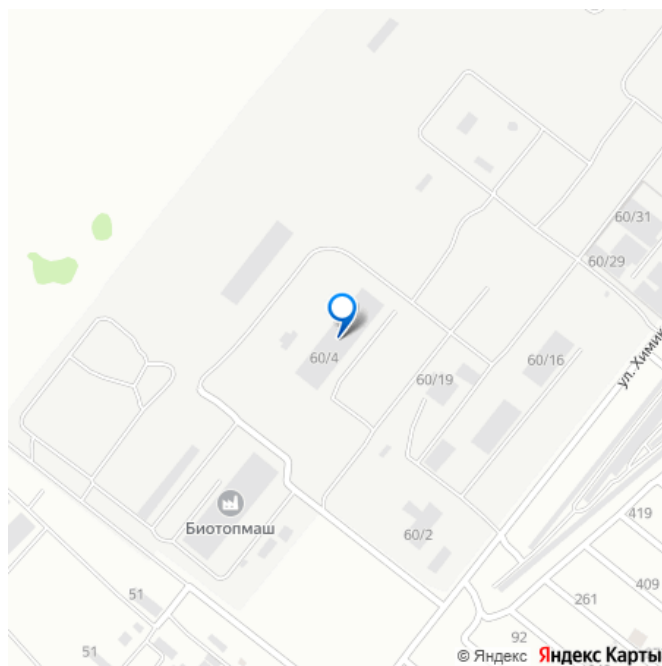
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Ключевые характеристики: Возможна рассрочка платежа. 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 офис с ремонтом, выделенными кабинетами.

для заметок



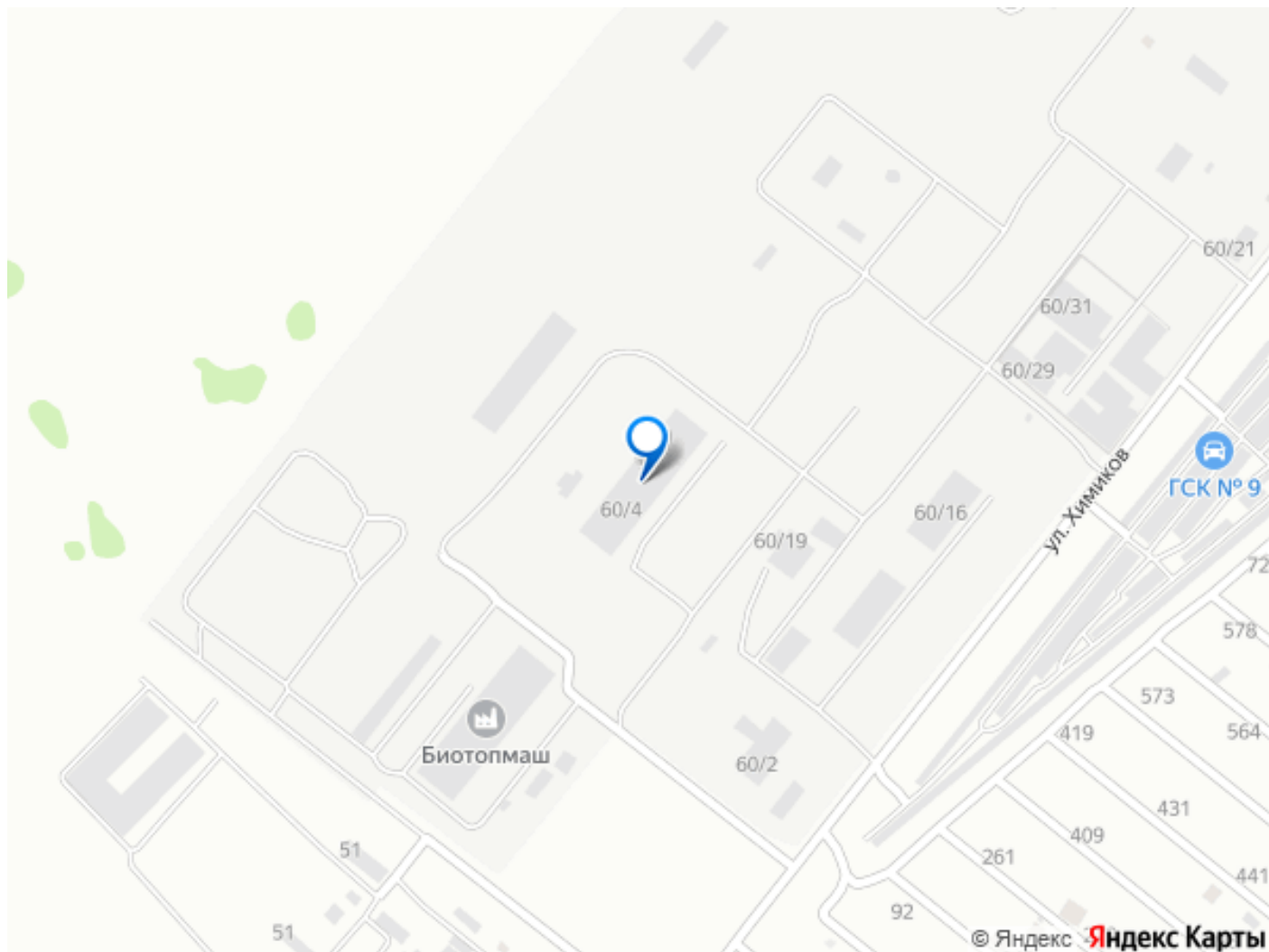
Разведенная система отопления (требуется подключение к источнику и установка радиаторов). Электроснабжение: наличие 2-х и 3-х фазного питания (важно для мощного оборудования). Выделенная и подключенная мощность 100 кВт. Готовое подключение охранной сигнализации.

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: 100 квт. 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. Звоните , ответу на все вопросы. Видео-тур по запросу







Move.ru - вся недвижимость России