

Собственник

79885823132

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
Судостроительная улица, 14А**

39 000 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, Судостроительная
улица, 14А

Округ

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

Улица

[улица Судостроительная](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

642 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

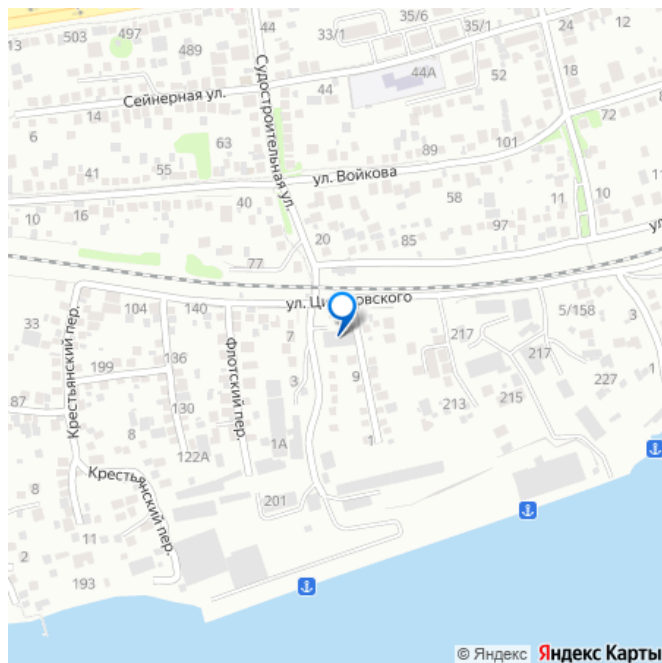
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Отличный склад, 642 кв.м., участок 11 соток, угловой, при въезде в порт, фасады по трём улицам, 75 метров. Склад неотапливаемый. Очень мощные конструкции, всё сделано на совесть, из настоящего металла, с большим запасом прочности. При современных ценах на металл, такие сооружения - настоящий клад. Помещение внутри разбито колоннами и перегородкой на два склада - большой и малый, в каждом свой въезд с улицы с большими воротами, фуры-длинномеры

для заметок



заезжают под загрузку-разгрузку свободно, подъезды позволяют. Две кран-балки, 3,5 тонны (в малом складе) и 5 тонн (в большом складе), которые ездят везде, покрывают всю площадь складов. Шикарная высота потолков., можно поставить огромные стеллажи для штабелёров, на которых можно складировать большие объёмы грузов. Есть прилегающая к складу территория (собственный двор), 400 кв.м., бетонная армированная плита на полу, двор с двумя хорошими заездами с двух улиц, двое отдельных больших ворот, рассчитанных под заезд грузового автотранспорта.

Использовался для стоянки собственных грузовиков. Есть приличный офис с отделкой, утеплённый, 2 комнаты со сплитами, 30 кв.м.

Есть 4 морских 20-футовых контейнера, из них сделаны бытовые помещения и мастерские, все утеплённые, со сплитами.

Есть 2 таких же морских контейнера под склады для разной мелочи. Один такой же морской контейнер под склад стоит во дворе.

Есть дизельный электрогенератор, трёхфазный, 40 кВт, «Вепрь», двигатель немецкий «Дойц», очень мало работал, встроен в систему энергоснабжения на случай отключения сети. Это бывает очень редко - несколько раз в год, но ставили, чтобы можно было разгружать фуры кран-балками даже при выключенной электроэнергии от сети. Есть бак для воды пластиковый 5 000 литров, состояние нового.

Внутри помещения установлены 15 видеокамер, ведётся круглосуточная видеозапись. Памяти по объёму записи хватает примерно на 2 месяца, потом идёт по кругу. Газ, вода, канализация проходят по меже, я их не подключал, не было необходимости. Есть только напряжение, 3 фазы, 380 вольт. Земля и здание находятся в

собственности физического лица. Здание по документам оформлено как нежилое помещение - склад. В собственности более 20 лет. Всё строилось добросовестно, исключительно для себя, не для продажи. Отличное место под автосервис, производство, склад. Из-за находящегося рядом порта (шлагбаум и въезд в порт находится в 20 метрах от моего фасада) есть постоянный спрос на складские и офисные помещения. Помощь агентств недвижимости в продаже приветствуется.



