

**Ростовская область, Шахты, проспект
Карла Маркса, 106**

17 588 400 ₺

Ростовская область, Шахты, проспект Карла Маркса, 106

Улица

[проспект Карла Маркса](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

691.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

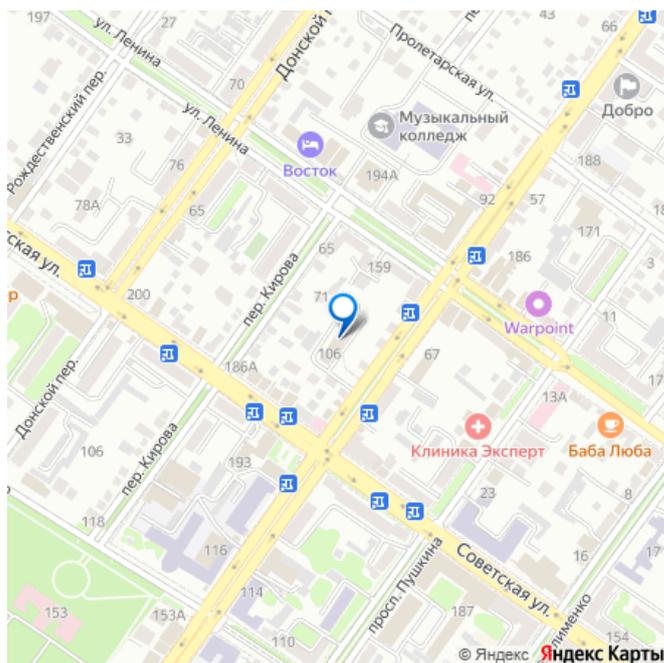
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Представляем вашему вниманию возможность приобрести часть коммерческой недвижимости в центре города Шахты, по адресу ул. Карла Маркса, 106. Что мы предлагаем? Нежилые помещения свободного назначения на 4-м этаже: о Помещения общей площадью 691,7 кв.м. (кадастровый номер: 61: 59:0020323:1669. Выгодное расположение: Здание расположено на первой линии улицы Карла Маркса на расстоянии 760 м от центра города. Ближайшее окружение представлено малоэтажной и среднеэтажной жилой и общественноделовой застройкой, объектами

для заметок



сферы услуг. Современные возможности:
Свободная планировка помещения идеально подходит для организации офисов, предоставления услуг или создания многофункционального пространства.

Удобная планировка: просторный зал с колоннами позволяет адаптировать пространство под любые нужды и эффективно использовать каждый квадратный метр.

Надежное здание: Постройка 1977 года с высокими потолками (4.3 метра) гарантирует прочность и долговечность.

Развитая инфраструктура: На территории земельного участка расположены действующие объекты ПАО «Ростелеком» и частные объекты, что создает дополнительный поток клиентов и удобство для ведения бизнеса.

В ближайшем окружении от объектов оценки находятся Департамент городского хозяйства, Городская больница скорой медицинской помощи имени В.И. Ленина, школы, детские сады, кафе, рестораны, стоматология, банки, магазины и т.д.

Социальная инфраструктура района расположения объектов оценки развита хорошо.

Транспортная доступность: Доступность объектов оценки автомобильным транспортом без ограничений. Подъезд осуществляется по асфальтированной дороге со стороны улицы Карла Маркса.

Интенсивность транспортных потоков около объектов оценки средняя.

Ближайшая остановка общественного транспорта «Улица Ленина» расположена на расстоянии около 150 м от объектов оценки.

Центральные коммуникации: Отопление, водоснабжение и водоотведение-подключены к центральным системам.

Электроснабжение с объектом не передается: Покупатель самостоятельно организует подключение и учет

электроэнергии. На период 60 календарных дней с даты перехода права собственности покупателю предоставляется в пользование эл.мощность в размере 5 кВт. Санузел расположен на этаже. Земельный участок в долгосрочной аренде: Общая площадь участка 4756 кв.м. (кадастровый номер 61:59:0020323:14) находится в аренде до 2058 года, что обеспечивает стабильность и уверенность в будущем. Отсутствие арендаторов: Вы получаете свободные помещения, готовые к использованию. Условия продажи: Продажа от собственника ПАО «Ростелеком». Цена с учетом НДС. Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации и организации просмотра.

