

**Ростовская область, Волгодонск, улица
Ленина, 60**

9 251 667 ₺

Ростовская область, Волгодонск, улица Ленина, 60

Улица

[улица Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

755.6 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

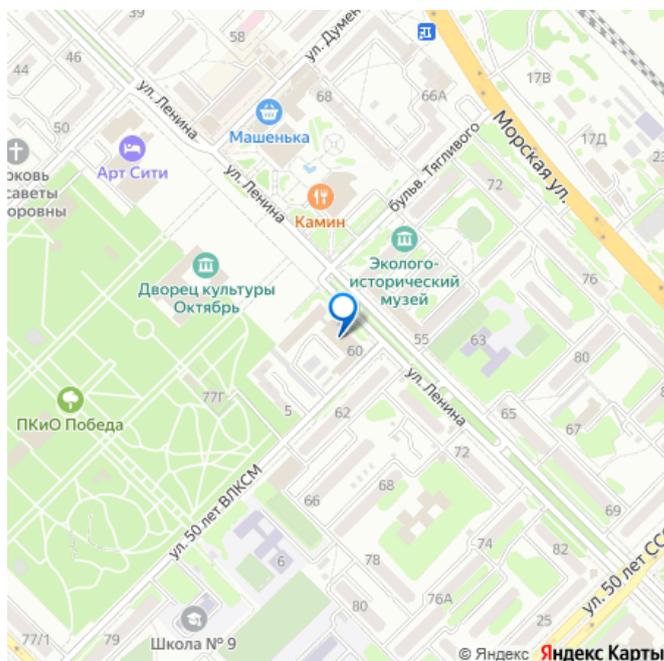
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Инвестируйте в сердце Волгодонска: уникальное предложение для вашего бизнеса! Представляем вашему вниманию эксклюзивную возможность приобрести часть коммерческой недвижимости в самом центре Волгодонска, по адресу ул. Ленина, 60. Это идеальное решение для тех, кто ищет выгодное вложение в развивающуюся инфраструктуру города. Что мы предлагаем?

- Два нежилых помещения свободного назначения на 3-м этаже: о Помещение площадью 53,8 кв.м. (кадастровый номер: 61:48:0030514:746) о Помещение площадью 701,8 кв.м. (кадастровый номер:

для заметок



61:48:0030514:741) • Выгодное

расположение: Здание находится в центре города, что обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик. •

Современные возможности: Помещения идеально подходят для организации торговых площадей, офисов, предоставления услуг или создания многофункционального пространства. • Продуманная планировка:

Комбинированная планировка включает как отдельные кабинеты, так и просторный зал с колоннами, что позволяет адаптировать пространство под любые нужды. • Надежное здание:

Постройка 1977 года с высокими потолками (3 метра) гарантирует прочность и долговечность. • Развитая инфраструктура:

На территории земельного участка расположены действующие объекты ПАО «Ростелеком», АО «Почта России» и частные объекты, что создает дополнительный поток клиентов и удобство для ведения бизнеса. •

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

расположен на этаже. • Земельный участок в долгосрочной аренде: Общая площадь участка 4 295,0 кв.м. (кадастровый номер

61:48:0030514:14) находится в аренде до 2060 года, что обеспечивает стабильность и уверенность в будущем. • Отсутствие

арендаторов: Вы получаете полностью свободные помещения, готовые к немедленному использованию. Важные условия покупки: • Электроснабжение:

Покупатель самостоятельно организует подключение и учет электроэнергии. На период 60 календарных дней Покупателю будет предоставлено право пользования 5 кВт. По истечении указанного срока объект будет обесточен. • Продажа от собственника

ПАО «Ростелеком» • По всем инженерным

системам и коммуникациям требуются отдельные подключения. • Обратная аренда: Обязательным условием является обратная аренда площади 53,8 кв.м. на срок 11 месяцев 29 дней (с возможностью пролонгации) по ставке 300 руб. за кв.м. (без НДС). Цена указана с НДС. Не упустите свой шанс стать владельцем перспективной недвижимости в Волгодонске! Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации и организации просмотра.

