

🕒 Создано: 28.08.2025 в 18:01

Обновлено: 29.12.2025 в 16:20

**Ростовская область, Аксайский район,
Аксай, улица Пороховая Балка, 15Б**

85 000 000 ₽

Ростовская область, Аксайский район, Аксай, улица
Пороховая Балка, 15Б

Улица

[улица Пороховая Балка](#)

Склад

Общая площадь

1460 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

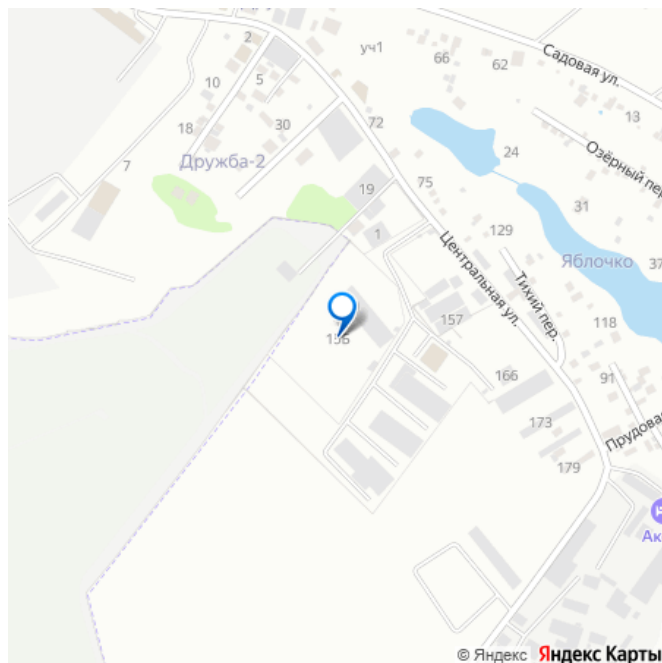
Продается производственно-складское здание 2 этажа в поселке Реконструктор Аксайского района. Здание полностью новое, только построили. Характеристики и преимущества: - Удобное месторасположение, быстрый выезд на федеральную трассу М4; - Земельный участок 3500 кв.м (41 x 85 м), ровный, правильной формы, в собственности; - Закрытая территория, два въезда; - Строение 1460 кв.м, два этажа; - Стены из сэндвич панелей, межэтажное перекрытие плиты, полы полимерные; - Высота на первом этаже- 5.5

<https://rnd.move.ru/objects/9284507915>

**Алексей Николаев, Контора Доходной
Недвижимости**

79885403032

для заметок



м., на втором до первой балки - 4 метра; -
Расстояние между колонами- 6 метров. - Двое
ворот - 3 x 3 м (ш*в); - Электроэнергия 150
кВт, отдельный ввод для 1-го и 2-го этажа,
три фазы; - Септик: установлены 4 кольца.
Газ проходит прямо рядом с участком. Вода -
нужно делать скважину; - Здание построено
с соблюдением всех строительных норм,
обременений нет. Объект расположен на
земельном участке промышленного
назначения. ***** 1) Продажа на трассе
М-4 15га. в зоне по ПЗЗ промышленного
назначения. 1 линия от трассы. В
собственности. По краю участка проходит
ЛЭП, ее можно перенести. По
коммуникациям: есть все необходимые
мощности для строительства
производственно-складского комплекса. По
электроэнергии есть лимиты только у нас до
5 МВт., в ближайшем окружении лимитов по
электроэнергии вообще нет. Цена- 30 млн.р.
за 1 га. ***** 2) Продается участок от 0.5 - 7
га. уже переведенного в промназначение г.
Батайск, Азовский район. Район п.Красный
Сад. Подъезд асфальтированный. Вид
разрешенного использования:
Пром.назначение. По всем коммуникациям
есть технические возможности для
подключения. Находится в промышленной
зоне. Цена-20 млн.р. за 1 га. ***** 3)
Продается участок пром.назначения на
Северном обходе 80 соток под АЗС, склад,
магазин, СТО и др.: 40 соток с одной стороны
и зеркально по другой стороне ещё 40 соток
(напротив друг друга). Фасад участков на
трассу. Земля в собственности. Цена-20
млн.р. за всё с учётом пользования
собственником съездом по обеим сторонам,
который сделает покупатель в разумные
сроки. Можно продать от 1 до 40 га, цена-30
млн.р. за 1 га. ***** 4) Продается 2 га уже

переведенный в промышленное назначение на трассе М-4 в 1 линии. В собственности. Назначение под придорожный сервис (АЗС, гостиница, кафе, стоянка авто). Официальный съезд есть. Есть все технические возможности подключения к коммуникациям (все по меже). Цена-35 млн.р. за 1 га. ***** 5) Продаю участок пром.назначения на Северном обходе 40 га. По генеральному плану и ПЗЗ уже одна сторона переведена в промышленное назначение. Фасад участка на трассу 560 метров. Участок ровный. Общая площадь земли с обеих сторон 40 га. (25 га на одной стороне и 15 га на другой стороне). Можно выбрать любую сторону или купить все вместе. В собственности. Цена- 30 млн.р. за 1 га. Съезд не делали, но есть кто сделает.

