

**Алексей**

**79282294859**

**Ростов-на-Дону, 33 линия**

**27 000 000 ₽**

Ростов-на-Дону, 33 линия

**Готовый бизнес**

Общая площадь

114.4 м<sup>2</sup>

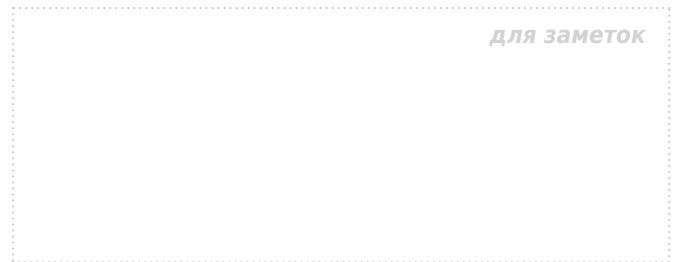
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

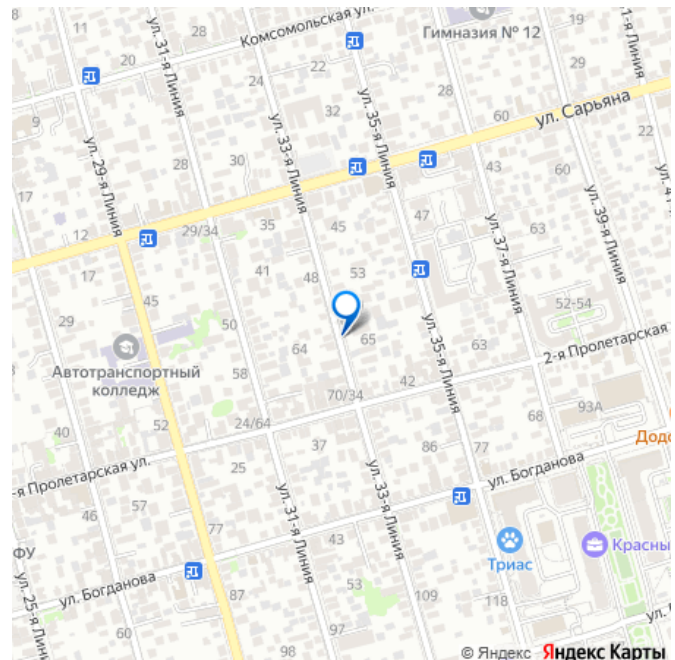
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Продаю видовой участок 8.2 сотки под коммерцию или строительство частного дома в самом центре города по ул.33 линия. На участке есть 2-х эт. дом, общая площадь дома 114.4 кв.м. В отличном состоянии. 5 комнат. 2007 года постройки. Межэтажные перекрытия- монолит. Земельный участок 8.2 сотки. Размер участка 20 x 40 метров. Центральная канализация, газ, вода, свет в доме, на всё есть счётчики и все проекты на коммуникации. На участке можно выстроить ещё 1-2 дома. Участок 8.2 сотки - это редкое предложение в этом районе. Полностью солнечная сторона, небо врывается в дом, в каждую комнату, шикарные виды со второго этажа. Очень важно: вид из окна никто и никогда не перекроит. Дом и земля в собственности более 25 лет (ипотека



подходит). Дом находится в центре цивилизации: Пятерочка, Магнит и другие магазины в 100 метрах, можно в тапочках сходить в магазин. Остановка, школа, садик и многое другое прямо рядом. Домовладение находится между двумя большими новыми микрорайонами, но в тоже время находится в частном секторе. Зелёный остров рядом, запланирован стационарный мост (утверждено выделение на строительство моста 3 млрд.р.), там шикарная природа и перспектива развития и строительства объектов(на острове уже покупают землю первые лица города, это факт). Ниже в скором времени будет продолжение городской набережной. При всех плюсах и минусах аналогичных участков по видовым характеристикам в ближайшем окружении нет. Данный участок с хорошей историей и хорошей аурой, находясь в центре города, но в тоже время ощущения как будто находишься в деревне, тихо, спокойно, птички поют, прекрасные виды с окнами на пойму реки Дон. Вы будете жить на данном участке с удовольствием, это место подпитывает энергией добра и позитива (нам все об этом говорят). Цена-27 млн.р. без торга. Полная сумма в договоре. Собственник. Возможен обмен на недвижимость с доплатой на Сочи, Крым. Участок очень хорошо подойдёт под строительство вет.клиники или отеля, гостиницы и будет пользоваться огромным спросом из-за видовых характеристик (широкая сторона участка 40 метров полностью повёрнута в сторону реки Дон, на солнечную сторону и все окна будут выходить на реку Дон). Кадастровый номер: 61:44:0032067:43 Очень хорошо подойдет под аренду жителями ЖК под склады индивидуального хранения (современный

бизнес), где ставятся контейнеры и разбиваются на мелкие отсеки для хранения различных грузов на 5 кв.м. или отсек побольше для автомашин (прилагаю фото как пример). Продаваемый участок находится между 2-мя большими ЖК и эта услуга будет востребована. Согласно зоне по ПЗЗ участок входит в зону Ж-1 и по основным видам использования подходит под строительство:

1) Для индивидуального жилищного строительства или под частную гостиницу, 2) Блокированная жилая застройка 3) Дома социального обслуживания (Размещение зданий, предназначенных для размещения домов пре-старелых), 4) Амбулаторное ветеринарное обслуживание, 5) Стоянка транспортных средств (Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств), 6) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 7) Бытовое обслуживание, 8) Магазины, 9) Оказание социальной помощи населению, 10) Размещение гаражей для собственных нужд, 11) Общежития, 12) Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

