

**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

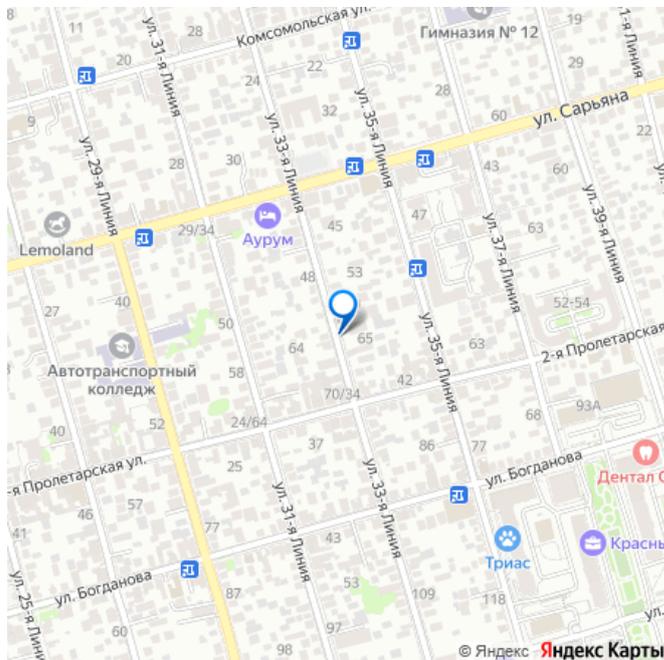
Продаю эксклюзивно видовой участок 8.2 сотки под коммерцию или строительство частного дома в самом центре города по ул.33 линия. На участке есть 2-х эт. дом, общая площадь дома 114.4 кв.м. В отличном состоянии. 5 комнат. 2007 года постройки. Межэтажные перекрытия- монолит. Земельный участок 8.2 сотки. Размер участка 20 х 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. Ночью с участка в сторону поймы реки Дон очень хорошо видны разнообразные передвижения

<https://rnd.move.ru/objects/9287488791>

**Алексей**

**79282294859**

для заметок



на небе (в телескоп будет всё досконально видно). 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. Обмен на пол стоимости на недвижимость Сочи, Крым-юбка, предлагайте, (возможно на всю сумму, но только 2 недвижимости, у нас разъезд). 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 участка:

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. Звоните, пишите и не ждите пока кто-то другой купит этот замечательный участок, участок реально хороший под бизнес, коммерческую деятельность или частный дом. 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 престарелых), 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.

