

🕒 Создано: 23.01.2025 в 16:26

🔄 Обновлено: 16.02.2026 в 13:34

**Алексей**

**79282294859**

**Ростов-на-Дону, новочеркасское шоссе**

**450 000 000 ₺**

Ростов-на-Дону, новочеркасское шоссе

для заметок

### Участок

Общая площадь

150000 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

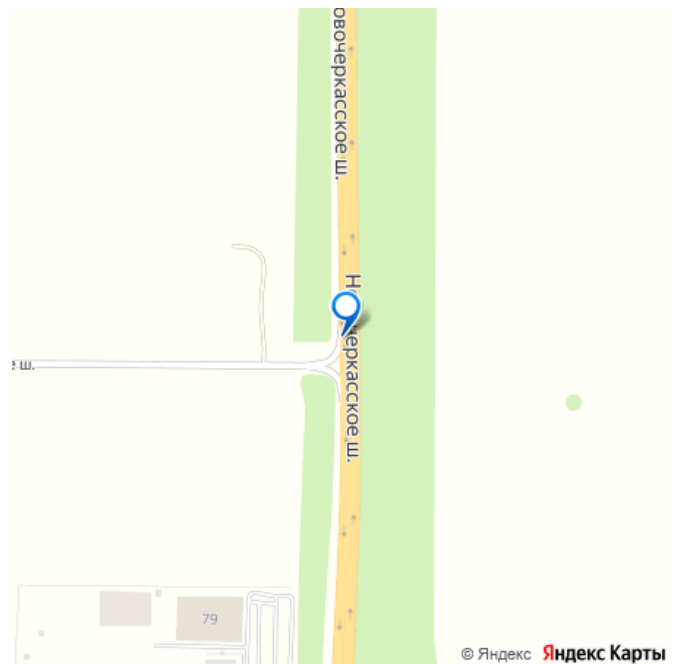
[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

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. Есть выезд на трассу по рокадной дороге вдоль лесополосы. По коммуникациям: есть все необходимые мощности для строительства производственно-складского комплекса. К участку примыкает земля 5 га.

пром.назначения, тоже можно купить. 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. \*\*\*\*\* 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 20  
соток - 10 га.(можно разной нарезки) уже  
переведенного в промышленное назначение  
г. Батайск, Азовский район. Район  
пос.Красный Сад. Подъезд  
асфальтированный подходит к 10 га. (к  
самому участку 10 метровая дорога  
отсыпанная гравием). Глубина участка 70  
метров (можно выбирать ширину фасада  
самому, зависит от выбранного количества  
земли). Вид разрешенного использования:  
Промышленное назначение. В собственности.  
Отлично подходит под склады или  
производство (единственное ограничение:  
нельзя хранить и производить продукты  
питания, других ограничений нет). По всем  
коммуникациям есть технические  
возможности для подключения: Свет  
проходит по меже, Вода-нужно делать  
скважину, Газ проходит рядом (все  
подробности при встрече). Участок находится  
в промышленной зоне. Участок реальный,  
документы все в полном порядке. Организую  
оперативный показ участка, при  
необходимости сразу можно встретится с  
собственником для быстрой коммуникации по  
всем вопросам по участку. Стоимость участка  
зависит от количества приобретаемой земли:  
чем больше, тем дешевле. Документы готовы  
к продаже. Цена-4.080.000 рублей. \*\*\*\*\* 3)  
Продается участок пром.назначения на  
Северном обходе 100 соток под АЗС, склад,  
магазин, СТО и др.: 50 соток с одной стороны  
и зеркально по другой стороне ещё 50 соток  
(напротив друг друга). Фасад участка на  
трассу. Земля в собственности. Цена-35

млн.р. Можно продать 2-40 га.-30млн.р. за 1га. Если участок вам по параметрам подходит, то сразу будет организована встреча с собственником для быстрой коммуникации по всем вопросам по участку.

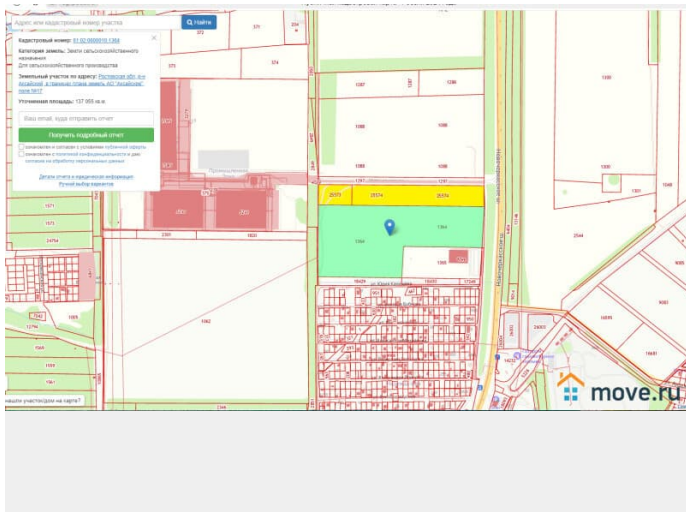
\*\*\*\*\* 4) Продается 2 га уже переведенный в промышленное назначение на трассе М-4 в 1 линии. В собственности. Назначение под придорожный сервис (АЗС, гостиница, кафе, стоянка авто). Официальный съезд есть. Есть все технические возможности подключения к коммуникациям (все по меже). Цена-35 млн.р. за 1 га. \*\*\*\*\* 5) Продаю участок

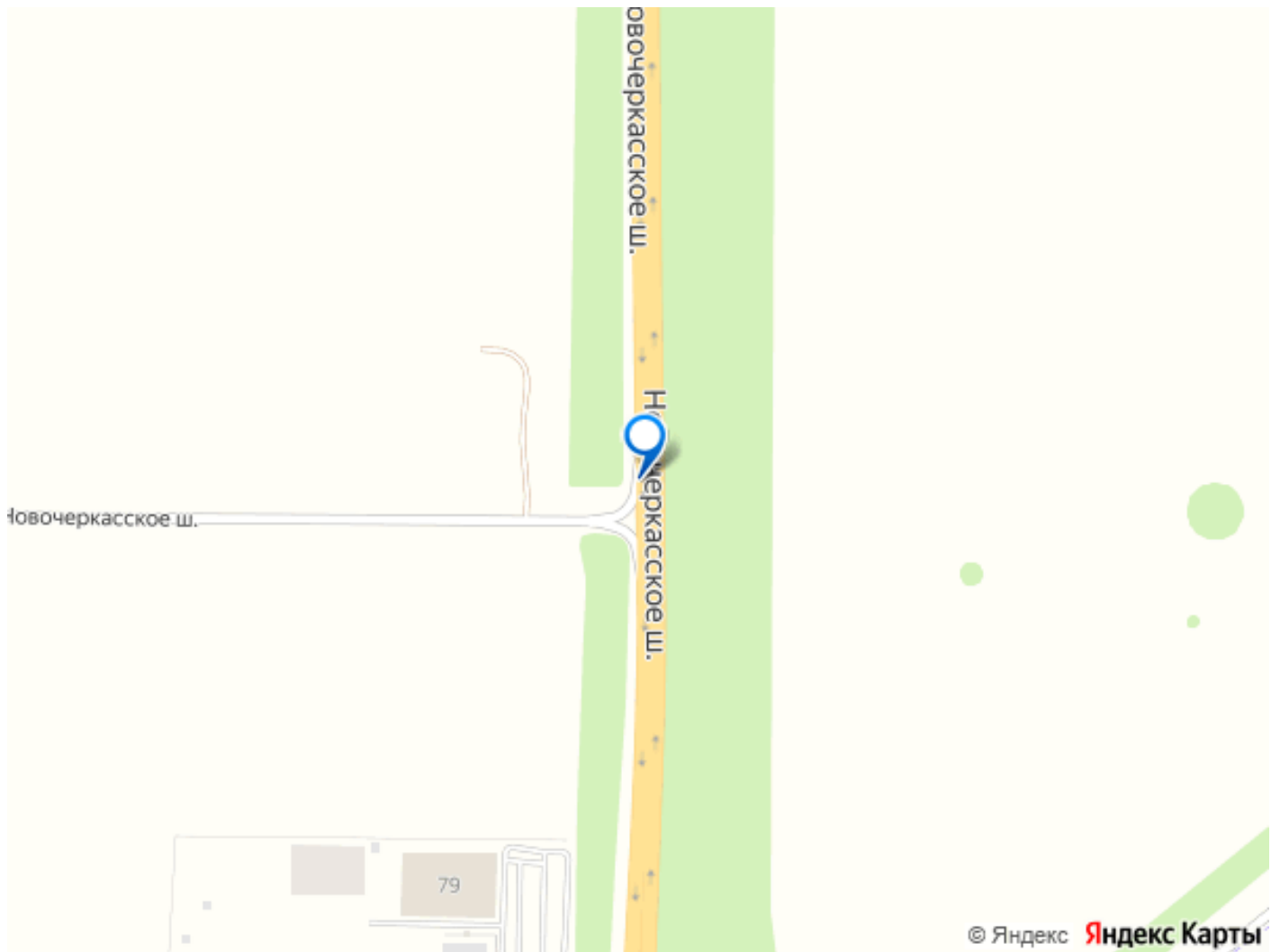
пром.назначения на Северном обходе 40 га. По генеральному плану и ПЗЗ уже одна сторона переведена в промышленное назначение. Фасад участка на трассу 560 метров. Участок ровный. Общая площадь земли с обеих сторон 40 га. (25 га на одной стороне и 15 га на другой стороне). Можно выбрать любую сторону или купить все вместе. В собственности. Цена- 30 млн.р. за 1 га. Съезд не делали, но есть кто сделает.

\*\*\*\*\* 6) Продается 6 га. уже переведенного в промышленное назначение в Аксайском районе пос.Грушевская, рядом с трассой М-4. В собственности. Асфальтированный подъезд. Прямо рядом с участком расположены действующие предприятия. По электроэнергии можно подключится до 4.5 МВт.(лимиты есть), рядом есть электроподстанция; газ - до 300 м3 в час и при желании можно увеличить; Можно подключиться к воде или сделать скважину. Цена-18 млн.р. за 1 га. \*\*\*\*\* 7) Продается 6

га. пром.назначения под вредное производство, склад в п.Мокрый Батай (находится сразу за г.Батайск). Подъезд до самого участка асфальт. Свет на участке, вода скважина. Зона по ПЗЗ С-3: зона размещения отходов производства и

потребления.-23 млн.р. \*\*\*\*\* 8) Участок 6.6 га.  
Фасад на трассу Северный Обход.  
Сельхозназначения. Подъезд  
асфальтированный . В собственности. Размер  
участка 44 x 1500 метров. Цена-3.5 млн. за 1  
га. \*\*\*\* 9) ЗЖМ- 25 га уже переведенного в  
промышленное назначение. Съезд с трассы.  
Газ проходит прямо по меже, вода- скважина,  
по электроэнергии есть свои лимиты на 2.6  
МВт.(оплачиваются отдельно). Цена-37 млн.р.  
за 1 га. БЕРУ на продажу объекты  
коммерческой недвижимости в  
Краснодарском крае, респ.Крым, Ростовская  
область. (Есть свои покупатели). 20 лет  
успешной работы в сфере коммерческой  
недвижимости. Николаев Алексей.





Move.ru - вся недвижимость России