

Создано: 27.09.2022 в 17:24

Обновлено: 03.02.2026 в 12:36

<https://rnd.move.ru/objects/6883823962>

Алексей

**79282294859**

**Ростов-на-Дону, проспект Шолохова, д.  
306**

**13 000 000 ₽**

Ростов-на-Дону, проспект Шолохова, д. 306

Улица

[проспект Шолохова](#)

## Участок

Общая площадь

3280 м<sup>2</sup>



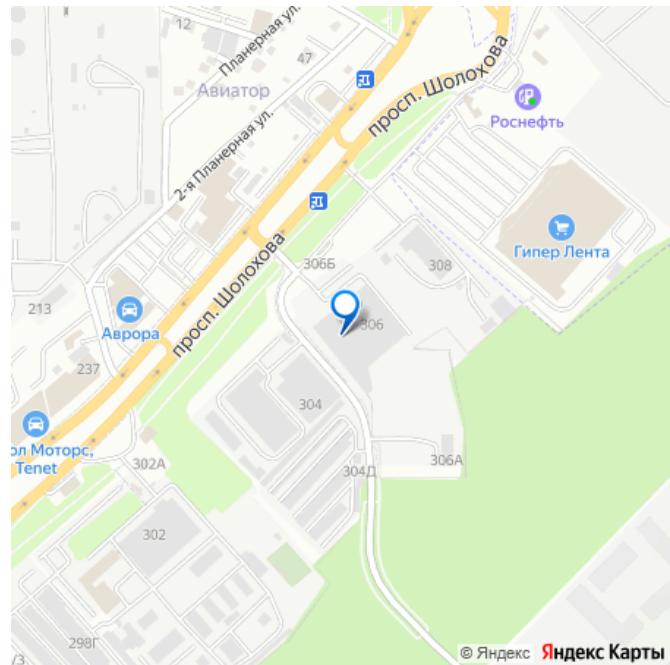
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продается участок под коммерческое использование 32.8 сотки район проспекта Шолохова - поворот сразу за бывшим Овощным рынком. Размер участка- 40 x 80 метров. Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов). Назначение земли: Под коммерческое использование. Земля в собственности. Свет проходит по меже, вода-скважина. Ширина дороги 6 метров, хорошие подъездные пути (дорога выходит как на Аксайскую трассу М-4 так и на проспект Шолохова). Участок примыкает к бывшему Колхозному рынку, до проспекта Шолохова (проспект Аксайский) 200 метров.

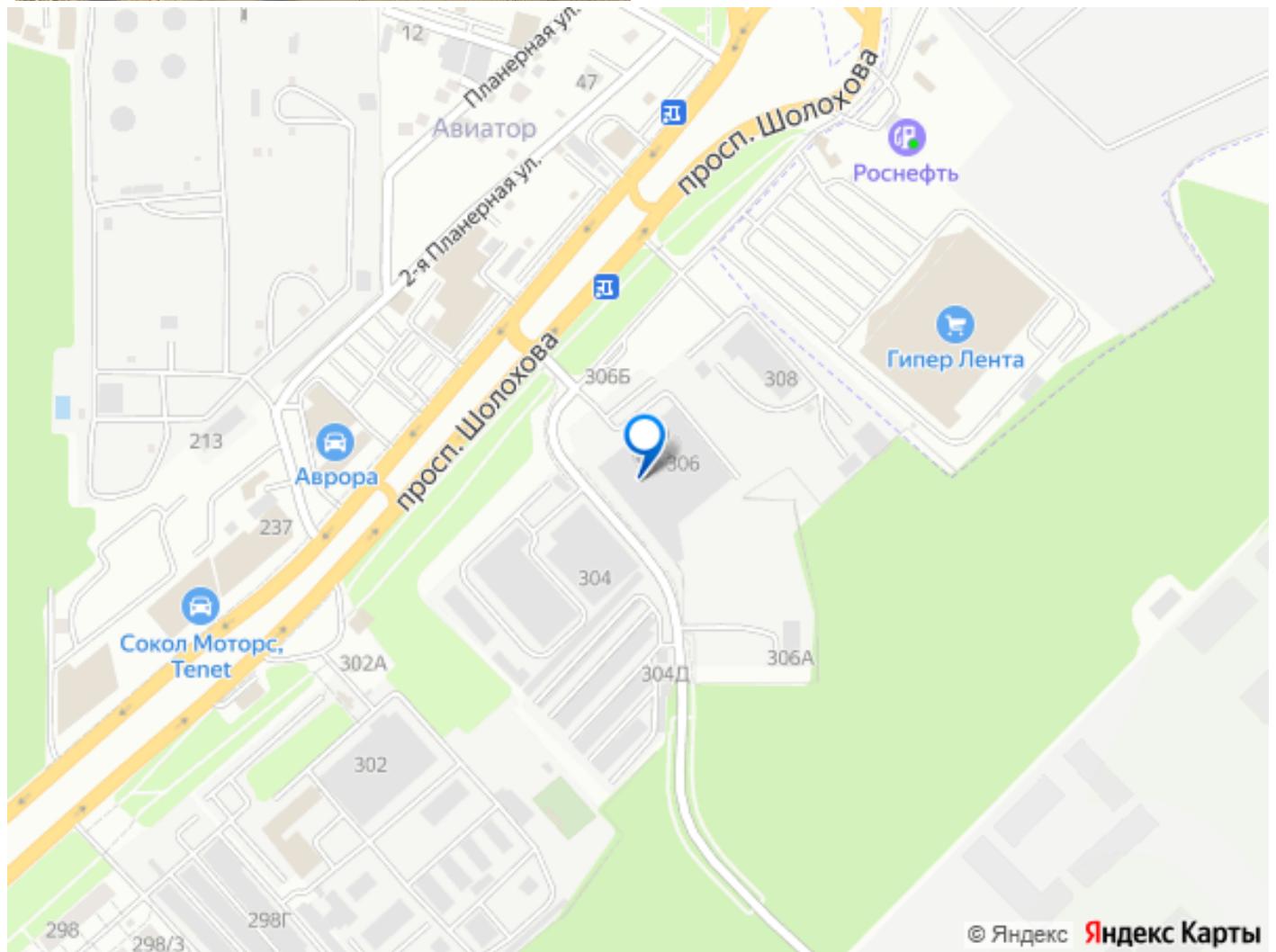
Никаких ограничений по строительству нет:  
без арестов и обременений, без кабелей под  
землей и т.д. Самое удачное место под склад,  
базу (рядом уже есть несколько  
построенных), стоянку авто и др. По  
основным видам разрешенного  
использования данный участок можно  
использовать: 1) Среднеэтажная и  
многоэтажная жилая застройка; 2) Бытовое  
обслуживание; 3) Хранение автотранспорта;  
4) Магазины (объекты розничной торговли);  
5) Гостиничное обслуживание; 6)  
Общественное питание и др. \*\*\*\*\* 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 делает.

\*\*\*\*\* 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-2.5 млн. за 1 га. \*\*\*\*\* 9) Продажа крупного спиртового предприятия на юге России. Мощность производства этилового ректифицированного спирта высшей очистки более 5900 далл в сутки. Спирт этиловый высшей очистки из пищевого сырья (зерно) по ГОСТу. Продажа осуществляется со всей инфраструктурой и оборудованием. Окупаемость 3 года. Более подробная информация будет предоставлена при заинтересованности в покупку, только с платежеспособным покупателем. Цена-2.5 млрд.р. \*\*\*\*\* 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