

Создано: 06.12.2023 в 12:04

Обновлено: 02.03.2026 в 13:38

**Алексей**

**79282294859**

**Ростов-на-Дону, росток, д. 47**

**13 000 000 ₺**

Ростов-на-Дону, росток, д. 47

### Земельные участки

Площадь участка

33 соток

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

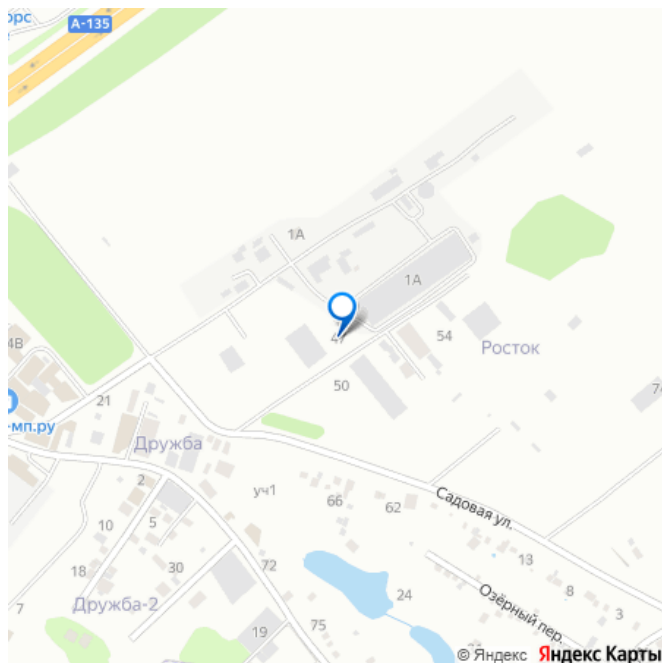
Раздел

[Земельные участки](#)



### 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 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.



