

Создано: 03.08.2023 в 16:01

Обновлено: 02.03.2026 в 13:38

**Алексей**

**79282294859**

**Ростов-на-Дону, улица 2-я Луговая**

**49 000 000 ₺**

Ростов-на-Дону, улица 2-я Луговая

Улица

[улица 2-я Луговая](#)

для заметок

## Участок

Общая площадь

3300 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

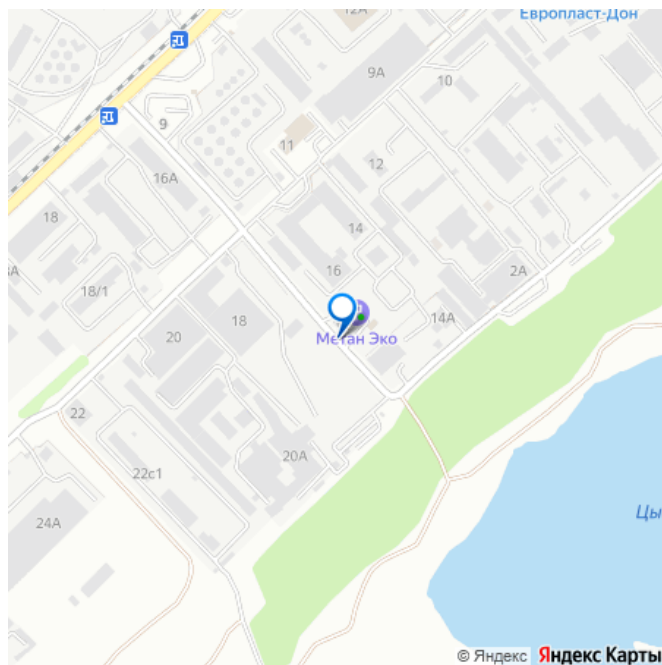
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Продается в городе Ростове-на-Дону по улице 2-я Луговая участок 33 сотки с 1 этажным зданием 576 кв.м. Земля и здание в собственности. Вид разрешенного использования земельного участка: Для эксплуатации производственных помещений. Свет- свои 100 кВт, вода -скважина. Форма участка- квадратная. Двор уложен дорожными плитами, сделали новый асфальт. Участок находится в зоне ПКТ: коммунальной, производственной, инженерно-транспортной территориальной зоны (ПКТ) и имеет очень широкий спектр деятельности. Основные разрешенные виды использования: 1) Легкая промышленность;



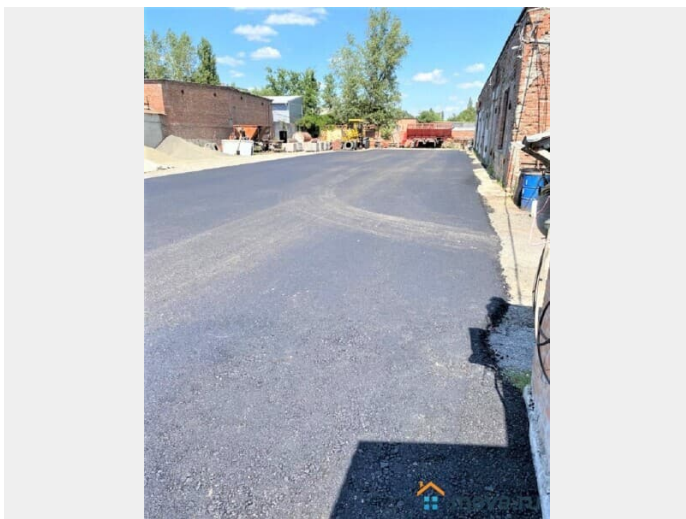
2) Производственная деятельность:  
производственные комплексы  
(индустриальный парк, промышленный парк),  
производственное здание, сооружение  
производственного назначения); 3) Склады;  
4) Нефтехимическая промышленность 5)  
Энергетика; 6) Тяжелая промышленность; 7)  
Автомобилестроительная промышленность;  
8) Фармацевтическая промышленность; 9)  
Строительная промышленность; 10) Пищевая  
промышленность; 11) Целлюлозно-бумажная  
промышленность; 12) Объекты дорожного  
сервиса; 13) Деловое управление; 14)  
Обслуживание автотранспорта. \*\*\*\*\* 1)  
Продажа на трассе М-4 20га. 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 100 соток под АЗС, склад,  
магазин, СТО и др.: 40 соток с одной стороны  
и зеркально по другой стороне ещё 100 соток  
(напротив друг друга). Фасад участков на  
трассу. Земля в собственности. Цена-35  
млн.р. за 1 га. .Можно продать от 2 до 40 га,  
цена-30 млн.р. за 1 га. \*\*\*\*\* 4) Продается 2 га

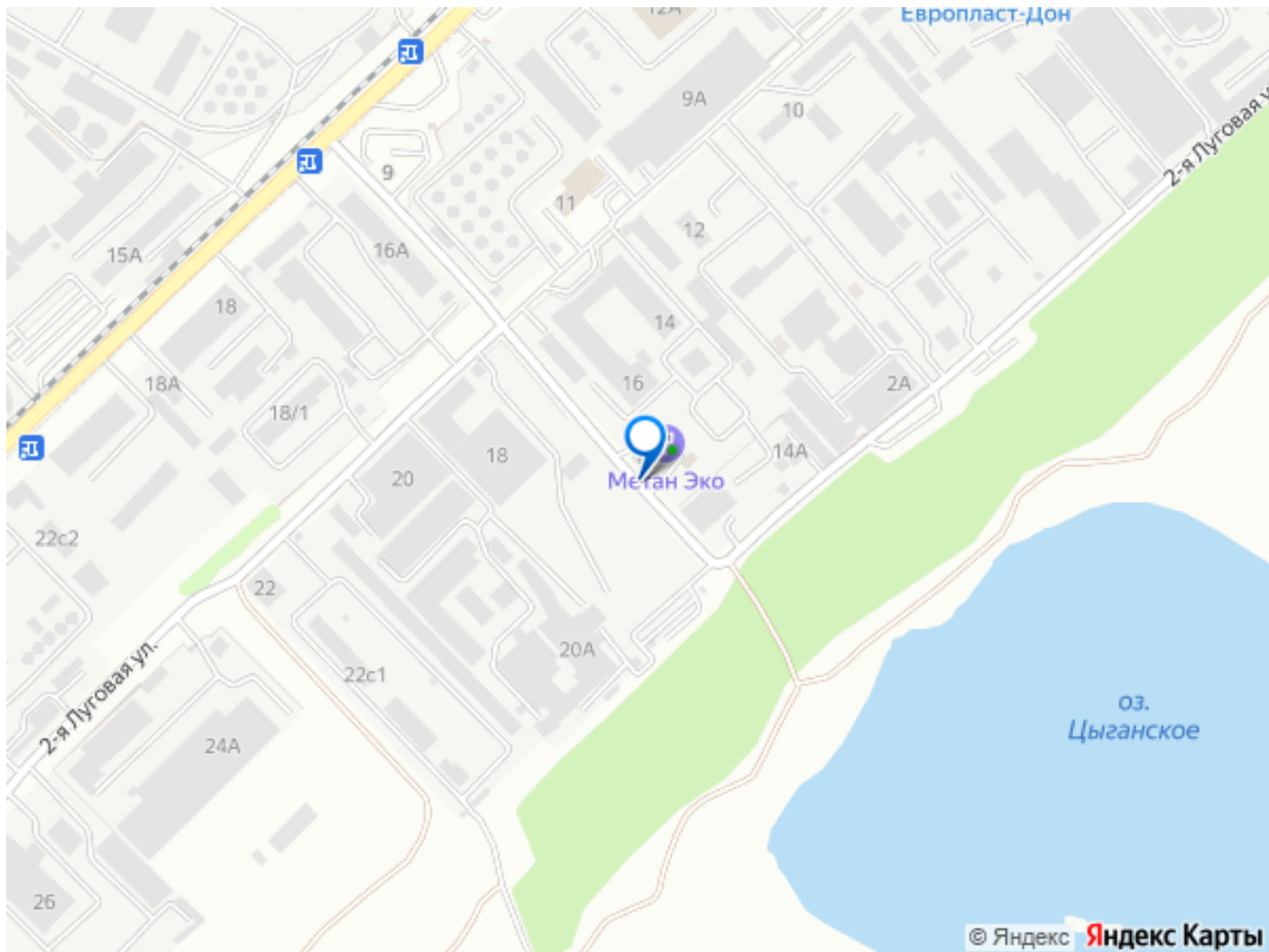
уже переведенный в промышленное назначение на трассе М-4 в 1 линии. В собственности. Назначение под придорожный сервис (АЗС, гостиница, кафе, стоянка авто). Официальный съезд есть. Есть все технические возможности подключения к коммуникациям (все по меже). Цена-35 млн.р. за 1 га. \*\*\*\*\* 5) Продаю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