

Создано: 28.08.2024 в 14:30

Обновлено: 16.03.2026 в 10:15

**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

## Склад

Общая площадь

576 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

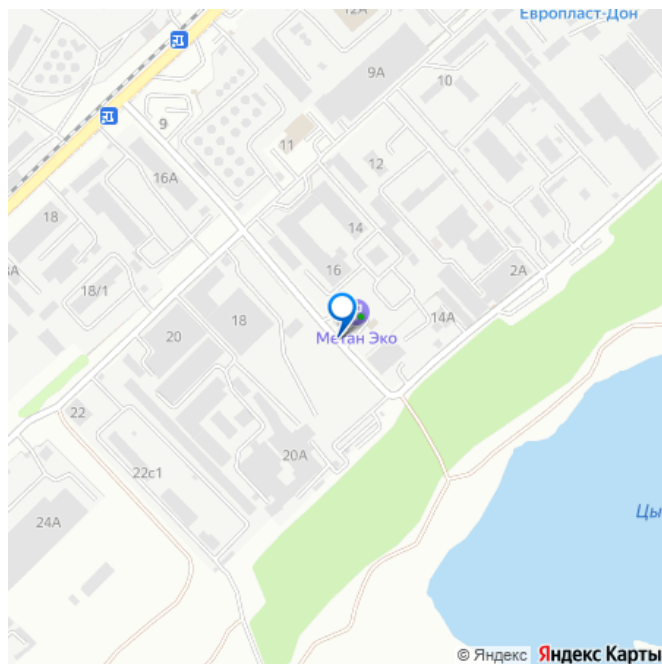
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продается в городе Ростове-на-Дону по улице 2-я Луговая с 1 этажным зданием 576 кв.м на земельном участке 33 сотки. 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 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 встретиться 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 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 подключиться 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-20 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. \*\*\*\*\* БЕРУ на продажу объекты

коммерческой недвижимости в

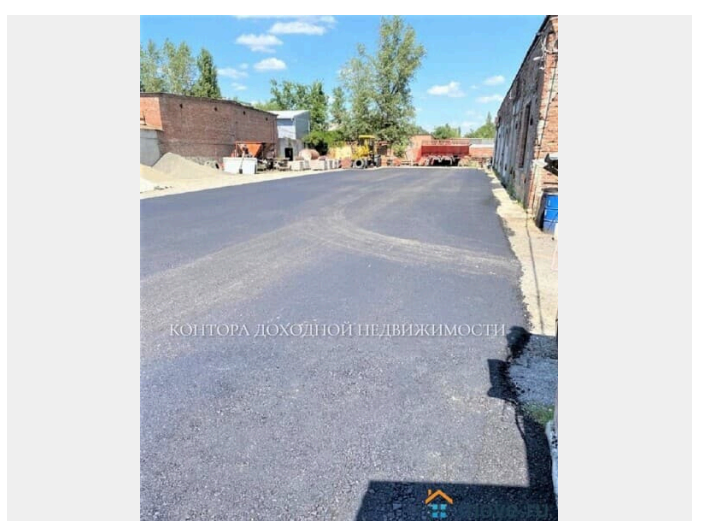
Краснодарском крае, респ.Крым, Ростовская

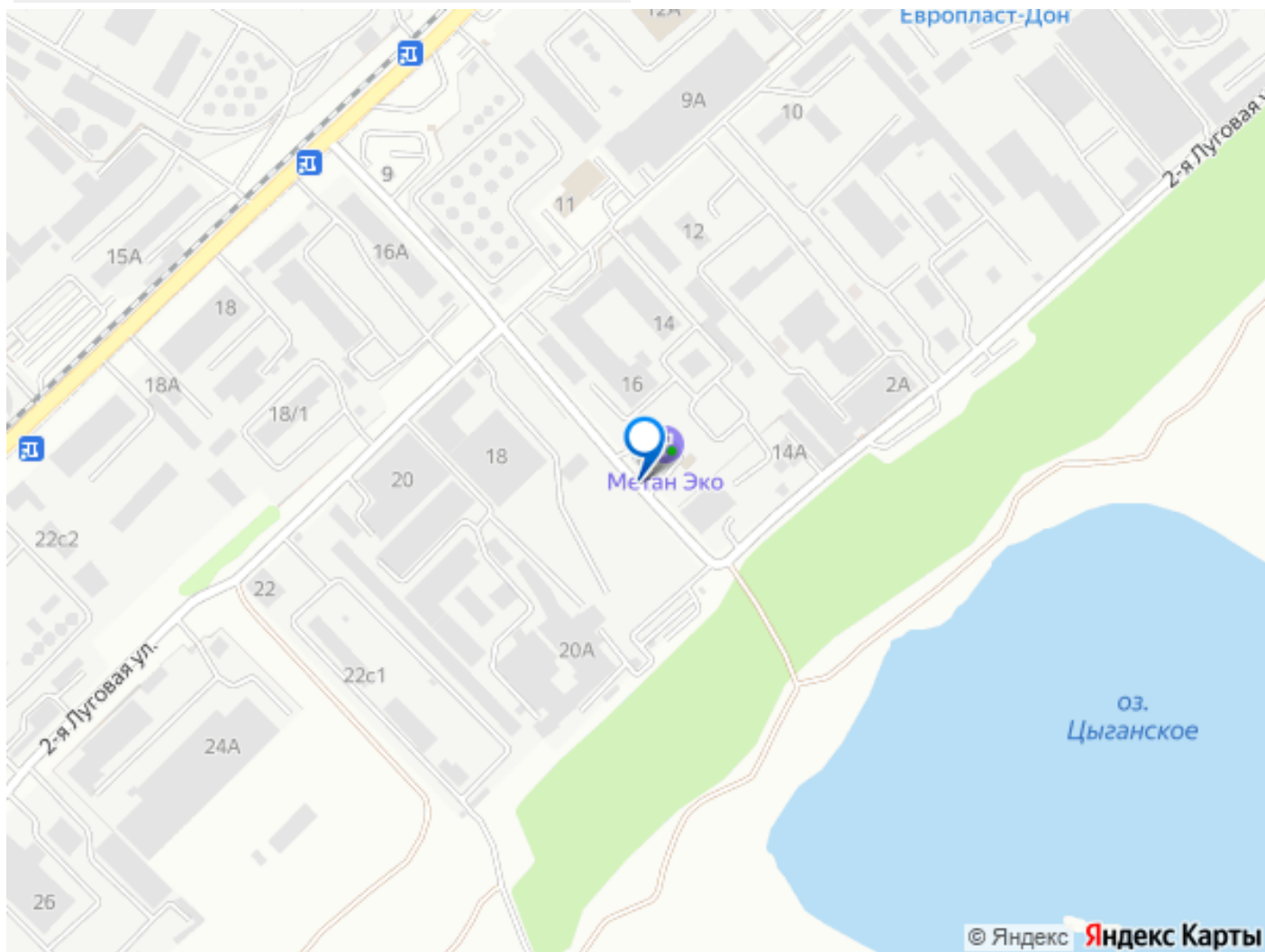
область. (Есть свои покупатели). 20 лет

успешной работы в сфере коммерческой

недвижимости. Николаев Алексей.







Move.ru - вся недвижимость России