

Торгово-складской комплекс на одной из главных транспортных артерий города Новочеркасска

Общая площадь
здания:

909,2 м²

Площадь участка:

2 926 м²



Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Гагарина, д. 2В

Описание



С торгов реализуется* готовый к эксплуатации торгово-складской комплекс в Новочеркасске, состоящий из отдельно стоящего одноэтажного здания общей площадью 909,2 кв. м и земельного участка площадью 2 926 кв. м. Объект находится в стратегически важном районе города. Рекомендуется для приобретения с целью развития розничной торговли или долгосрочных инвестиций в коммерческую недвижимость.



* посредством информационной системы ЭТП АО «РАД».

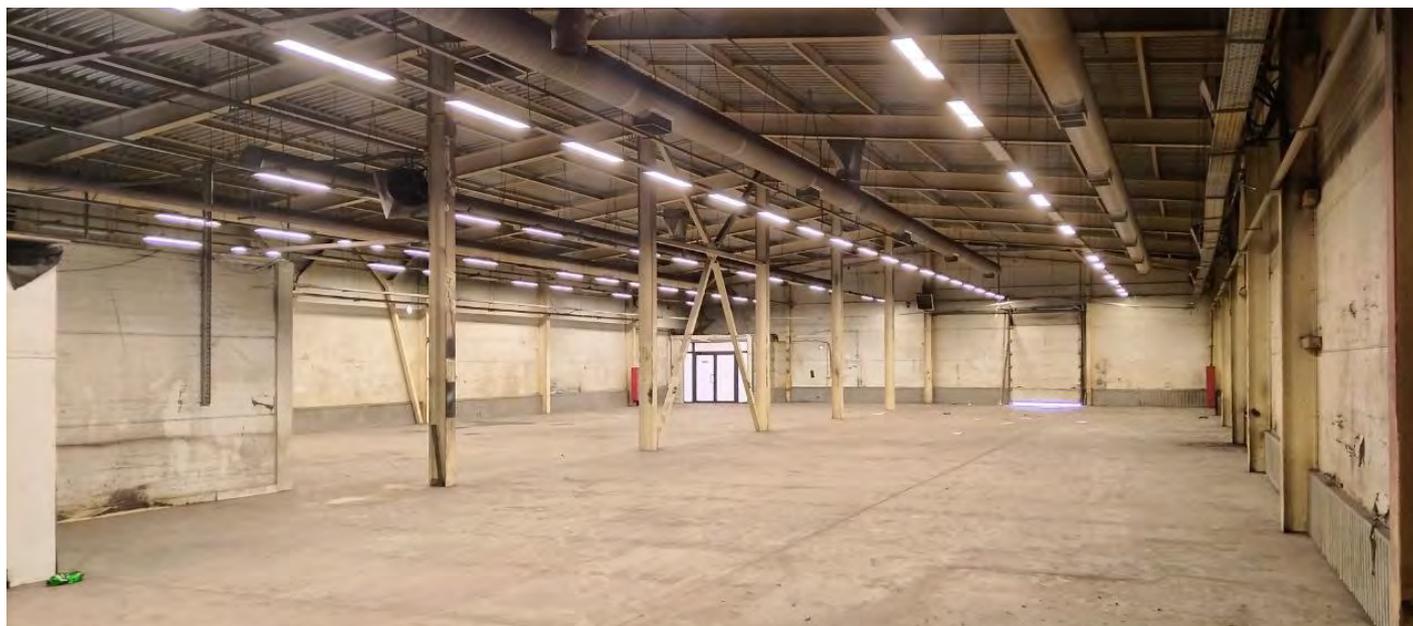
Характеристика здания



| Тип, назначение | Наименование | Кадастровый номер | Общая площадь, кв. м | Этажность |
|-----------------|--|-------------------|----------------------|-----------|
| нежилое здание | магазин продовольственный и промтоварный | 61:55:0021609:37 | 909,2 | 1 |

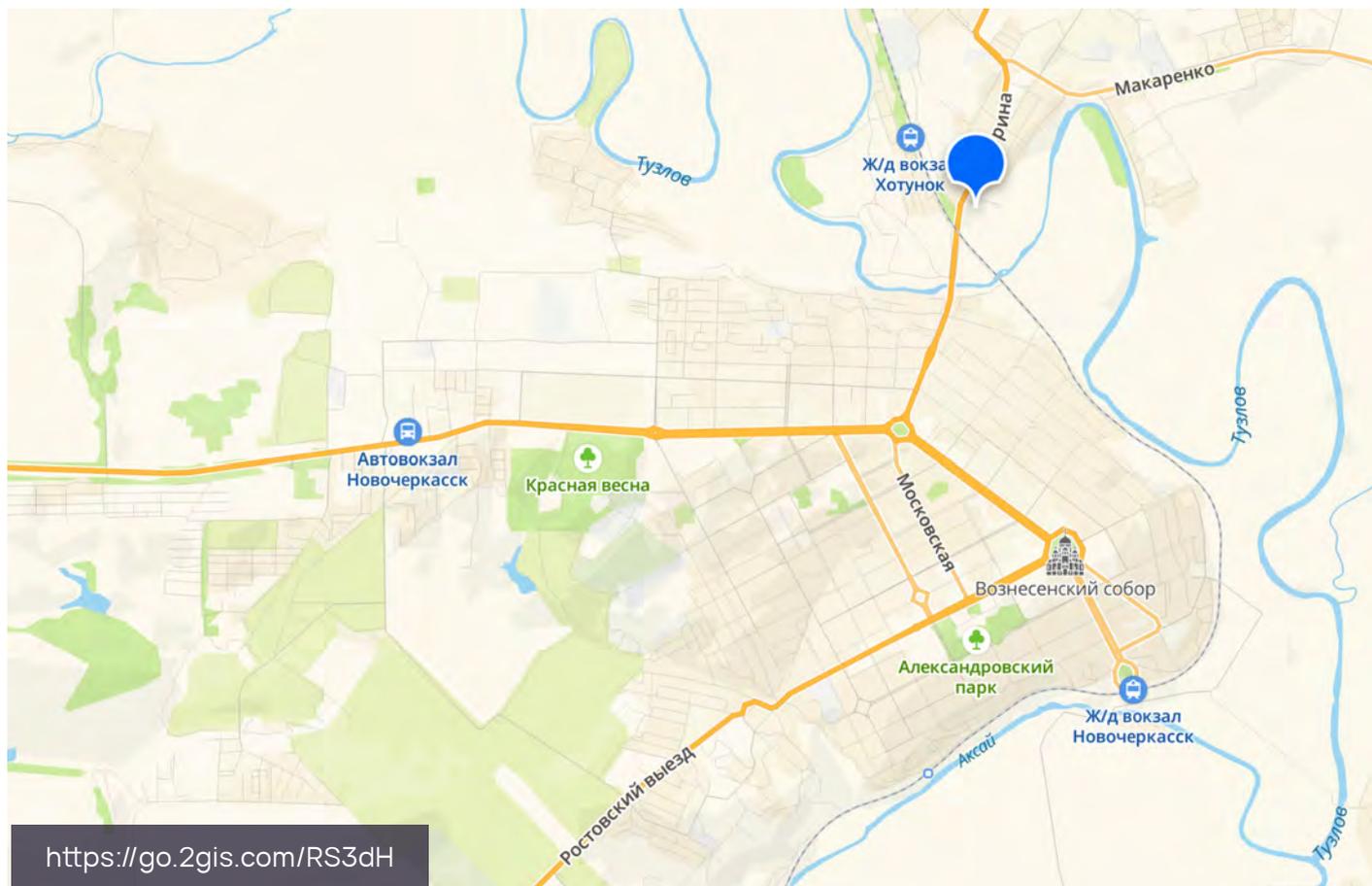
К зданию примыкает навес на металлических стойках. На огороженной части парковочной территории есть бытовое помещение.

Инженерные коммуникации



- электрические сети мощностью 100 кВт;
- современная вентиляция;
- горячее и холодное водоснабжение;
- отопление;
- канализация;
- пожаротушение;
- сигнализация.

Местоположение и транспортная доступность



Комплекс находится на одной из главных транспортных артерий города – улице Гагарина, которая плавно переходит в Спуск Герцена. Эта стратегически важная локация обеспечивает высокий уровень проходимости благодаря тому, что:

- › соединяет город Новочеркасск с такими ключевыми районами, как Хотунок, Восточный, Октябрьский, Соцгород, 9-й микрорайон, Персиановским посёлком;
- › ведёт в город Шахты и посёлок Каменоломни.

По обе стороны от объекта расположены популярный у местных жителей гипермаркет «Лента» и АЗС ЛУКОЙЛ. Вдоль улицы Гагарина простирается обширный частный сектор.

Объект отличается превосходной транспортной доступностью как для личного, так и для общественного транспорта. К зданию прилегает огороженная парковка на 40 машино-мест.

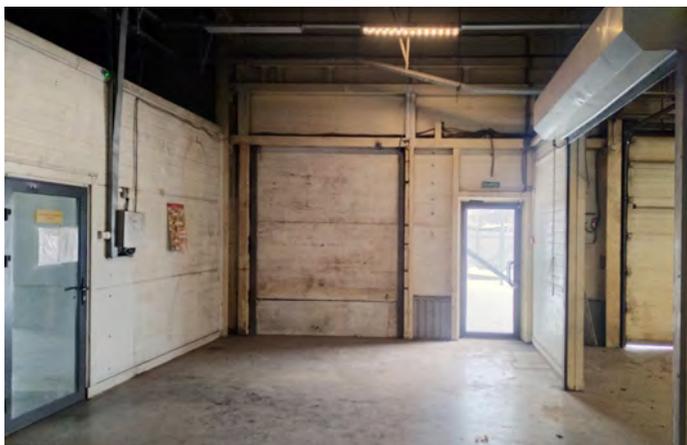
В пешей доступности (всего в 200 м по улице Гагарина) находятся остановки общественного транспорта. В 3 км расположена ж/д станция «Хотунок», а до ж/д вокзала «Новочеркасск» всего 6 км. Расстояние до Ростова-на-Дону составляет 40 км, до города Шахты – 45 км.

Инвестиционные преимущества



- › долгосрочная аренда участка (до 2069 года) – даёт стабильность и уверенность в будущем для инвесторов;
- › стратегически важное положение в центре транспортного узла – обеспечивает высокий пешеходный и автомобильный трафик;
- › наличие подъездных путей, зон разгрузки, большой парковки (40 машино-мест) – гарантирует удобство логистических операций;
- › близость к гипермаркету «Лента» – формирует постоянный поток покупателей, среди которых не только местные жители;
- › нахождение неподалёку частного сектора – увеличивает поток потенциальных клиентов;
- › готовность торгового объекта к эксплуатации – позволяет сразу начать бизнес и получать доход;
- › универсальное назначение здания – даёт возможность организовать работу с продовольственными и промышленными товарами;
- › отсутствие обременений и полный пакет документов – делают сделку максимально безопасной и прозрачной.

Варианты использования объекта



Торгово-складской комплекс целесообразно использовать как для собственных нужд, так и для сдачи в аренду.

Учитывая планировку и функциональное назначение здания, в нём можно разместить:

- оптово-розничную базу;
- гипермаркет строительных и отделочных материалов;
- производственный склад;
- логистический терминал;
- сортировочный цех.

Часть огороженной парковочной территории с бытовым помещением можно сдать под склад под открытым небом.

С целью расширения и повышения доходности бизнеса возможны перепланировка и модернизация складских помещений.

Контактная информация:

Южный филиал АО «Российский аукционный дом»
г. Краснодар, Красная ул., д. 176, лит. 5/2, оф. 3.103

Золотько Зоя
Менеджер проекта

8 (967) 246-44-36
zolotko@auction-house.ru

Call-центр:
8-800-777-57-57, доб. 523
(звонок по России бесплатный)

Предложение не является публичной офертой