



listing



Agenten-Info

| | |
|-----------------|--|
| Name: | ArKadia |
| Name der Firma: | |
| Land: | Vereinigtes Königreich |
| Telefon: | |
| Sprachen: | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

Anzeigen-Details

| | |
|----------------|---------------|
| Immobilie für: | Kaufen |
| Preis: | USD 65,413.75 |

Standort

| | |
|-----------------------|------------|
| Land: | Russland |
| Staat/Region/Provinz: | Rostow |
| Stadt: | Gukovo |
| Veröffentlicht: | 15.04.2026 |
| Beschreibung: | |

Объект реализуется на торгах в электронной форме. Предлагается к продаже готовый к эксплуатации объект коммерческой недвижимости в Гуково Ростовской области — нежилые помещения в трехэтажном здании с отдельным входом, общей площадью 303,1 кв. м, по адресу: улица Крупской, дом 39. Объект находится в собственности, без обременений, свободен от арендаторов. В составе объекта помещения на 1, 2 и 3 этажах в здании 1953 года постройки: 1 этаж – площадь 77,7 кв. м, 2 этаж – площадь 145,2 кв. м, 3 этаж – площадь 80,2 кв. м. Материал стен: каменные, кирпичные. Перекрытия: деревянные. Кадастровые номера: 61:49:0010412:973, 61:49:0010412:978. Помещения в хорошем состоянии не требуют капитальных вложений. Коммуникации: водоснабжение, канализация, отопление, электричество 14,5 кВт с возможностью увеличения, охранно-пожарная сигнализация и система кондиционирования. Объект обладает выгодным расположением в самом центре города Гуково, на первой линии главной транспортной артерии города - ул. Мира, что делает его привлекательным для широкого круга потенциальных пользователей. Объект окружен деловой и жилой застройкой, а также множеством социально значимых объектов (Администрация, ЗАГС, ДК, МФЦ, банки, магазины), что создает активный пешеходный и транспортный трафик. Факторы инвестиционной привлекательности: Превосходное местоположение: Расположение в центре города с высоким трафиком обеспечивает максимальную видимость и доступность. Близость к ключевым административным и финансовым учреждениям повышает ценность объекта. Готовность к эксплуатации: Наличие всех центральных коммуникаций и хорошее состояние актива минимизируют необходимость капиталовложений для начала получения арендного дохода, что снижает риски и ускоряет окупаемость. Экономическая эффективность: Низкий уровень операционных и коммунальных расходов делает эксплуатацию



актива более выгодной и предсказуемой. Удобная транспортная доступность: Легкий доступ как на личном, так и на общественном транспорте расширяет круг потенциальных арендаторов и посетителей. Ознакомиться с документацией можно на электронной торговой площадке Росэлторг. Ссылка на торги: <https://www.roseltorg.ru/procedure/COM14042600149/1> Подать заявку на участие в торгах можно до 13.05.2026, 23:59 (МСК) Начальная цена объекта: 4 900 000 руб. [#8206558#]

Zustand: Gut

Allgemein

Fertige m²: 303.1 m²

Stockwerk Nummer: 1

Gebäudedetails

Anzahl Etagen: 3

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/ZFKJ-T341849/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 8206558

