



## listing



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 65,413.75

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Russia
Staat/Regio/Pronvincie:	Rostov
Plaats:	Gukovo
Geplaatst:	15-04-2026

### Omschrijving:

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#]

Conditie: Good

## Algemeen

Afgewerkte vierkante meter: 303.1 m<sup>2</sup>

Floor Number: 1

## Building details

Aantal verdiepingen: 3

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/ZFKJ-T341849/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/ZFKJ-T341849/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 8206558

