

Создано: 12.03.2025 в 12:54

Обновлено: 31.12.2025 в 17:17

Волгоградская область, Волгоград, улица Рокоссовского, 4Б/1

79 990 000 ₽

Волгоградская область, Волгоград, улица Рокоссовского, 4Б/1

Округ

[Волгоград, Центральный район](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1752 м²

Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается отдельно стоящее 3-этажное здание свободного назначения в центральном районе города Волгограда по улице Рокоссовского, 4Б/1 на первой линии 2 продольной магистрали. Общая площадь - 1751,5 м²; площадь участка - 1821 м²; парковка - 600 м². Здание сдано в эксплуатацию в ноябре 2014 года, в собственности здание и земельный участок с 2015 года. Фундамент здания рассчитан на 6 этажей. Внутри помещения без чистовой отделки с возможной любой планировкой. К зданию подведены коммуникации: -

<https://volgograd.move.ru/objects/92859494>

46

Светлана Динер, Светлана Динер

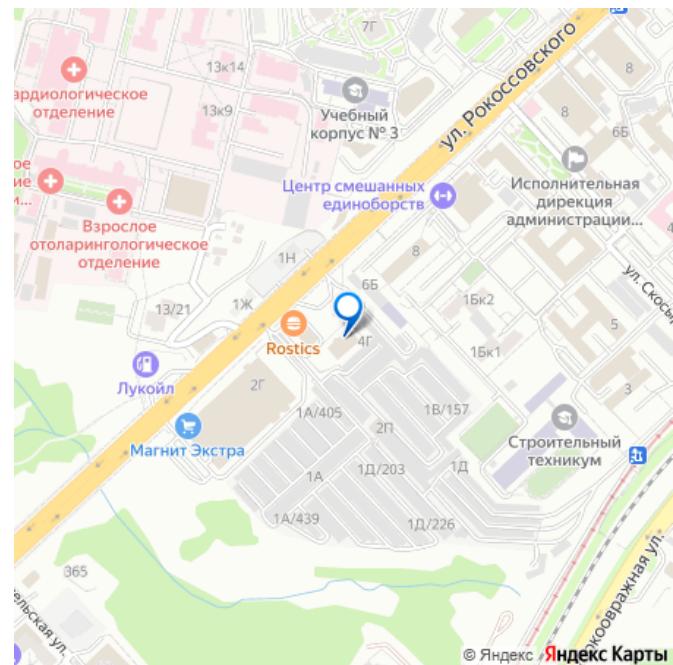
79886022274

для заметок

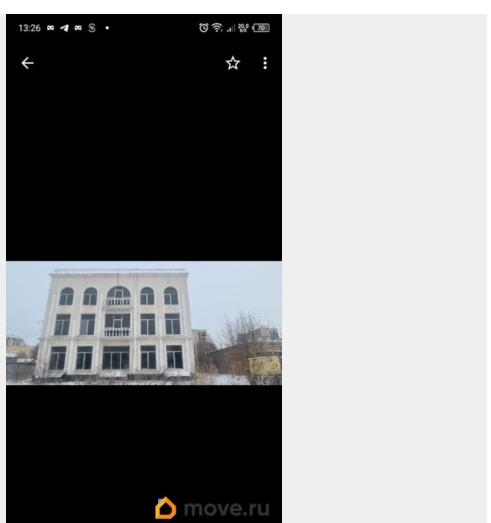
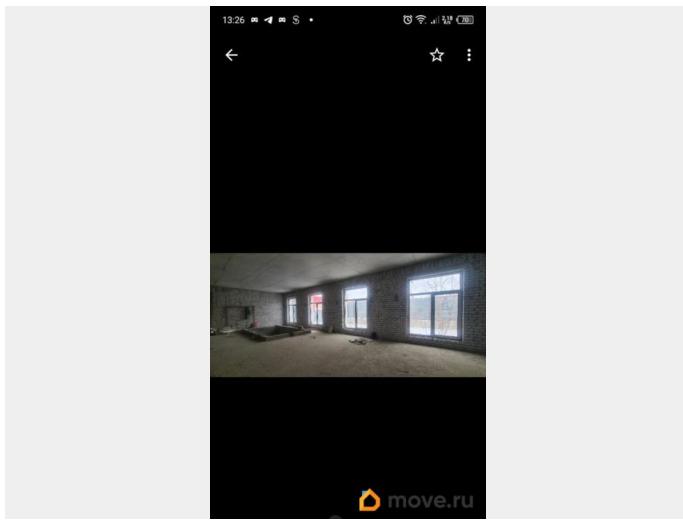
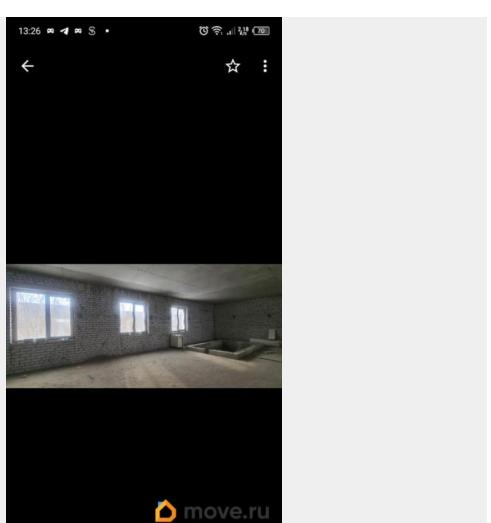
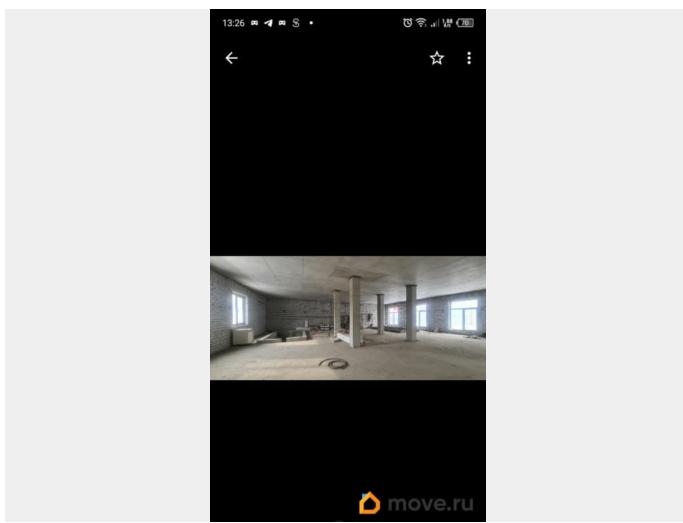
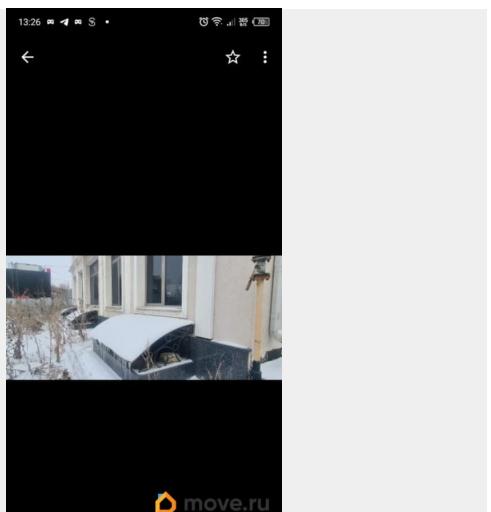


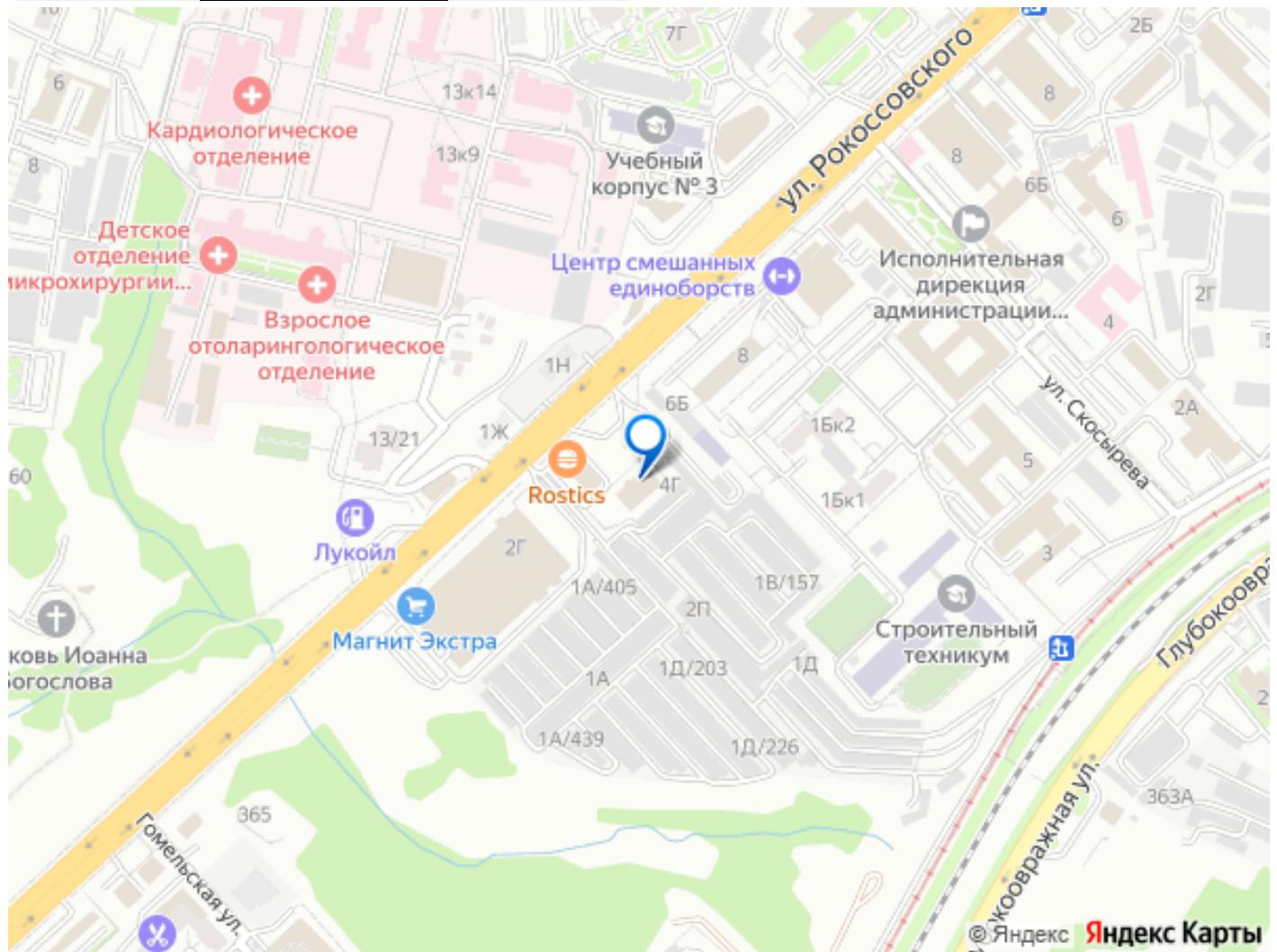
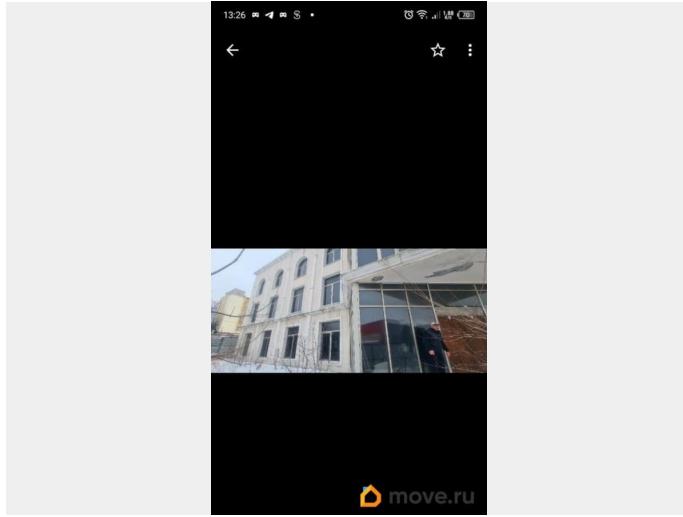
электроснабжение по 2 категории

ТП(собственник)- 70 кВт; ТП(резерв от соседей)- 20 кВт; -газификация(ГРПШ - собственный); -водоснабжение и канализация централизованные. Здание состоит из 3-х этажей и цокольного подвала: Подвал имеет 2 независимых входа с полезной площадью 260 м², высота потолков- 2,8 м, выполнено 3 приямка с оконными блоками из теплого алюминия(1400*1700). 1 этаж разделен на 2 части: 1 часть(основная) предполагалась для размещения холла(рессепшен) и кафе на 40 посадочных мест; 2 часть предполагалась для размещения СПА-зоны в виде 2-х банных номеров, и каждый из которых имеет индивидуальный вход и бассейн по 125 м³. 2 и 3 этажи площадью по 435м² каждый предполагались для размещения 28 гостиничных номеров площадью от 24 до 33 м². С 3-го этажа есть выход на кровлю здания. Концепцию здания можно изменить под размещение банка, офисного центра, медцентра, клиники, гипермаркета, торгового центра, типографии, представительства, а также перевести в жилой фонд. Здание имеет отличное местоположение с высоким транспортным и пешеходным трафиком. Рядом расположена остановка «Рокоссовского». Объект достойный и ждёт своего нового владельца! - Бесплатно оказываем помощь в одобрении ипотеки, с учетом специальных преференций по выгодным процентным ставкам от ведущих банков-партнеров; -полное юридическое сопровождение на всех этапах сделки; -проводим межрегиональные сделки в любом городе, есть наши представители в городах: Москве, Краснодаре и Санкт-Петербурге; -срочный выкуп объектов недвижимости; -с нами Вы сможете купить квартиру не только для проживания, но и для



инвестиций! Ждем Ваших звонков!





Move.ru - вся недвижимость России