

Создано: 06.06.2024 в 16:08

Обновлено: 06.07.2024 в 16:21

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

**80 000 000 ₽**

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

Округ

[Волгоград, Центральный район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

1821 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

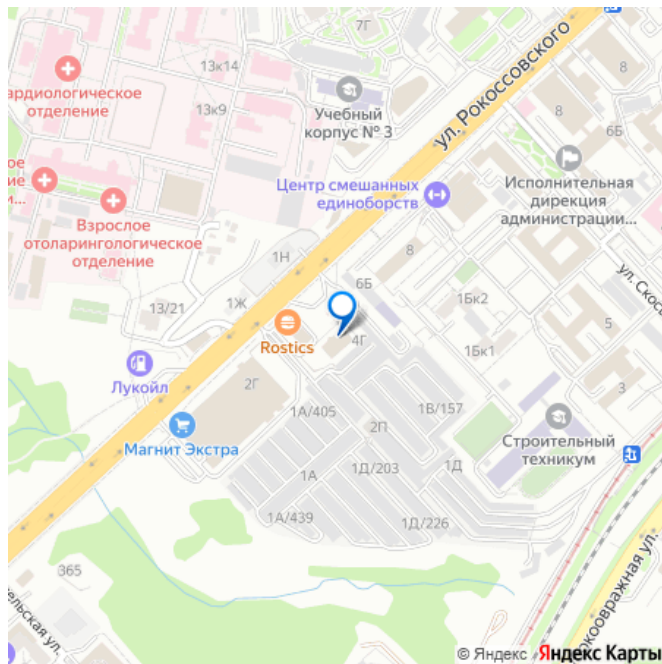
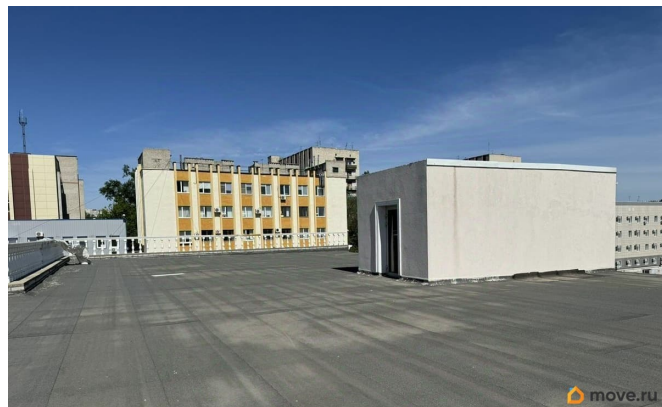
Здание свободного назначения в Центральном районе г. Волгограда по адресу: ул. Им. Маршала Рокоссовского, д.2 ж на первой линии транспортной магистрали. Общая площадь здания 1751,5 м<sup>2</sup>. Площадь земельного участка 1821 м<sup>2</sup>. Земельный участок расположен в зоне застройки объектами общественно-делового и жилого назначения. Здание и земельный участок в собственности с 2015 года. Площадь парковки ориентировочно 600 м<sup>2</sup>. Здание сдано в эксплуатацию в ноябре 2014 г. Фундамент здания рассчитан на 6 этажей. К

<https://volgograd.move.ru/objects/9285945443>

**Собственник**

**79016372764**

для заметок



зданию подведены следующие коммуникации: -электроснабжение по 2 категории: ТП (собственное) — 70 квт (с возможностью увеличения). ТП (резерв — соседей) — 20 квт. - газификация (Грпш — собственный). - водоснабжение и канализация — централизованное. Здание состоит из 3-х этажей и цокольного подвала: - подвал имеет два независимых входа с полезной площадью 260 м2 и высота потолков 2,8 м. Выполнено три прямая с оконными блоками из теплого алюминия (1400\*1700). - первый этаж разделен на две части. Первая часть (основная) предполагалась для размещения холла (ресепшен) и кафе на 40 посадочных мест, вторая часть предполагала размещение спазоны в виде двух банных номеров, каждый с индивидуальным входом и двумя бассейнами по 125 м3. - второй и третий этаж площадью по 435 кв. м. Каждый, предполагали размещение 28 гостиничных номеров. Площадь гостиничных номеров составляла от 24 до 33 м2. С третьего этажа имеется выход на эксплуатируемую кровлю здания. Концепцию здания можно изменить под размещение банка, офисного центра, медицинского центра, клиники, больничного комплекса, гипермаркета, представительства, торгового центра, типографии и др. Можно перевести в жилой фонд.

