

Создано: 30.01.2024 в 08:18

Обновлено: 25.01.2026 в 18:47

**Волгоградская область, Волгоград, улица Байдакова, 20А**

**4 209 000 ₽**

Волгоградская область, Волгоград, улица Байдакова, 20А

Округ

[Волгоград, Дзержинский район](#)

### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

406.6 м<sup>2</sup>

### **Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

Продается здание в Волгограде! Общая информация: Площадь: 406,60 кв. м  
Этажность: 2 Кадастровый номер здания: 34:34:070052:1009 Кадастровый номер земельного участка: 34:03:130001:129  
Площадь земельного участка: 325 кв. м  
Договор аренды земельного участка: до 2063 года  
Коммуникации: Центральное водоснабжение и канализация - отключены  
Электричество - скрытая электропроводка  
Отопление от промышленной котельной  
Арендаторы: Действующий арендатор занимает 53,8 кв. м (договор до 11.06.2026)  
Инфраструктура: Хорошо развитая

<https://volgograd.move.ru/objects/92859452>

73

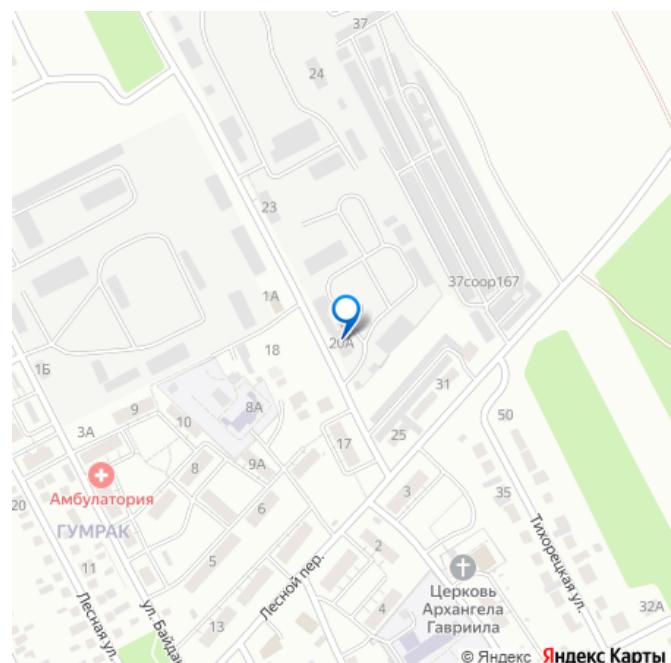
**Евгения Ростелеком, Ростелеком**

**79180594515**

для заметок



 move.ru



© Яндекс Яндекс Карты

инженерная инфраструктура, возможна подача дополнительных мощностей.

Удаление от основной транспортной магистрали (ул. Ленина) около 800 м.

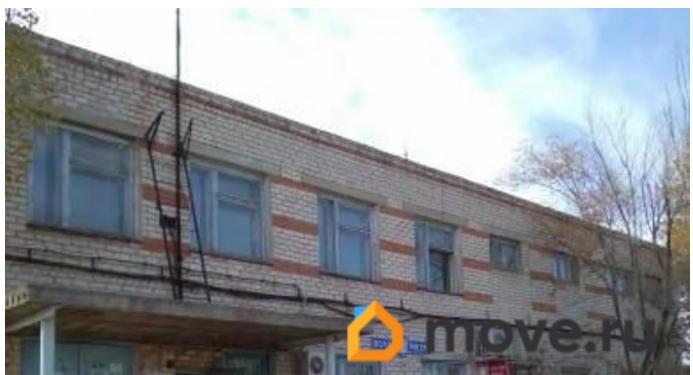
Подъезд с ул. Байдакова и Лесного переулка, транспортная доступность хорошая.

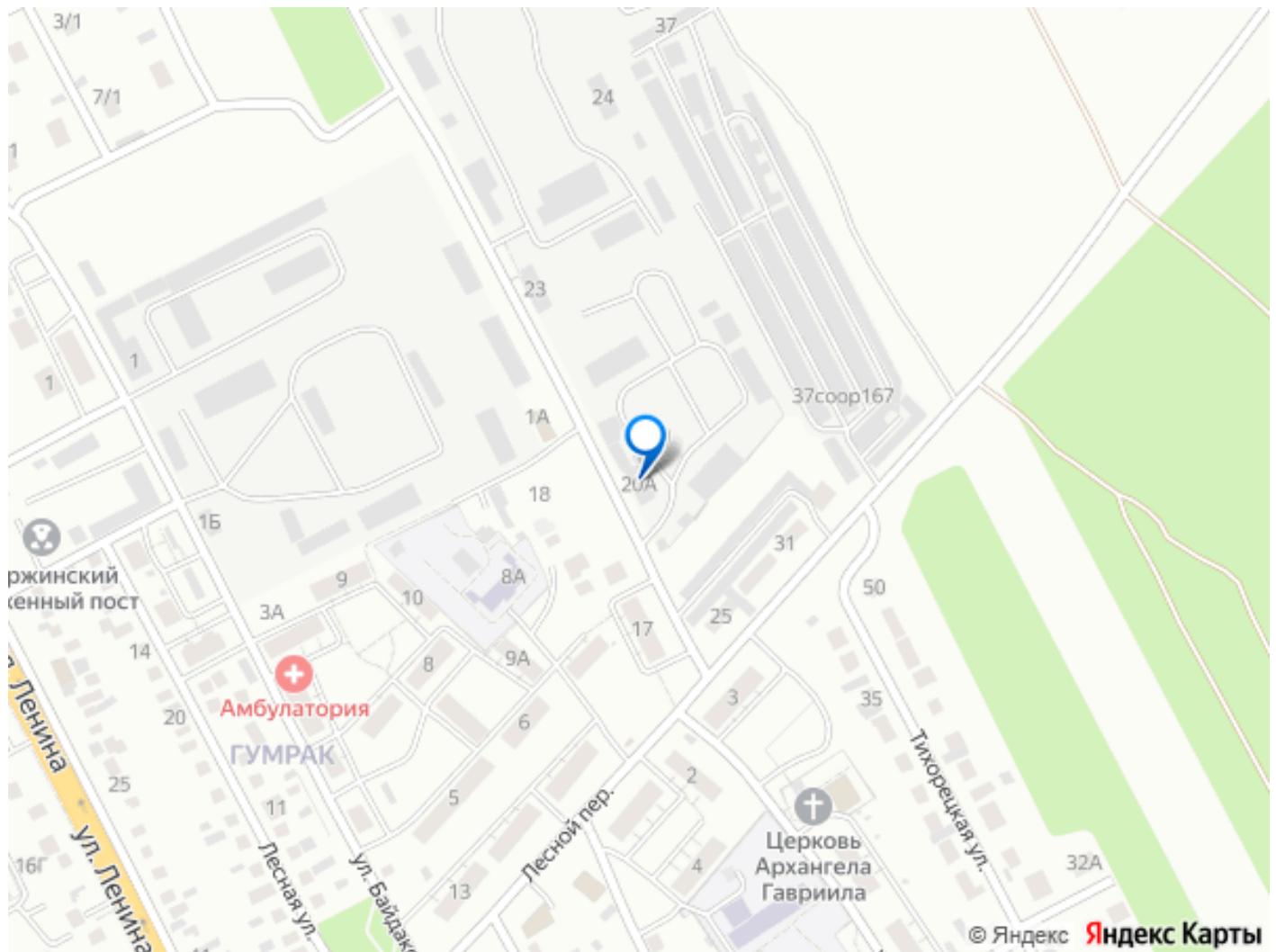
Ближайшая остановка общественного транспорта «Военный городок» — 600 м, до железнодорожной станции Гумрак — 800 м.

Зонирование: Объект находится в зоне Ж4 (жилая зона смешанной застройки) по правилам землепользования и застройки г. Волгограда. В окружении индивидуальная жилая, малоэтажная жилая, производственно-складская застройка.

Обязательное условие покупки: обратная аренда помещений на 1 этаже, площадью 53,4 кв. м, по ставке 150,00 руб. без учета НДС/с учетом НДФЛ за 1 кв. м. в мес., сроком на 10 лет. Точный адрес: г. Волгоград, р.п. Гумрак, ул. Байдакова, 206. Для брокеров и риелторов: Мы открыты к сотрудничеству и готовы заключить договора на оказание услуг. У нас есть множество других объектов недвижимости в Волгоградской области и других регионах ЮФО. Свяжитесь с нами! Мы с радостью ответим на все ваши вопросы.







© Яндекс **Яндекс Карты**

Move.ru - вся недвижимость России