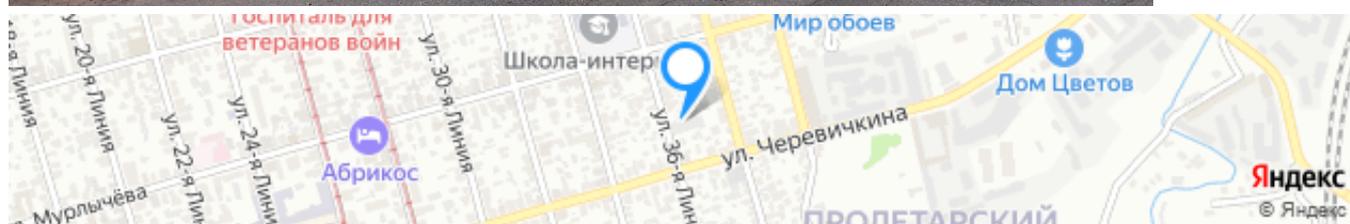




## Продажа Участок 21.18 соток Промназначения



[Ссылка на объект](#)

**70 000 000**

Тип сделки:  
Тип недвижимости:  
Регион:  
Населенный пункт:  
Район/Микрорайон:  
Адрес объекта:  
Площадь участка:  
Тип участка:

**3 305 004**  за сот

**Продажа  
Земельные участки  
Ростовская область  
Ростов-на-Дону  
Пролетарский  
г Ростов-на-Дону, ул 36-я линия, д 25  
21.18 соток  
Промназначения**



## Описание

Продается земельный участок общей площадью 2118 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0031476:29, на участке здание 1266 кв.м. адрес: ул. 36-я Линия, 25 (пересечение с ул. Черевичкина).

Электричество - 160 кВт., вода, канализация - есть.

Зона ПЗЗ - Ж-1 (ст. 28 ПЗиЗ г. Ростова-на-Дону) с возможностью застройки элитного дома в 4 этажа без проекта планировки территории. В условно-разрешенных видах использования есть МКД, надо пройти публичные слушания через град обоснование. Фасад 35 метров. На участке есть здание 1280 кв.м.

Есть возможность расселить (провести переговоры и докупить) соседние участки, увеличив тем самым площадь до 4342 кв.м.

После заключения сделки покупателю выдается документ, подтверждающий соответствие сделки законодательству РФ.

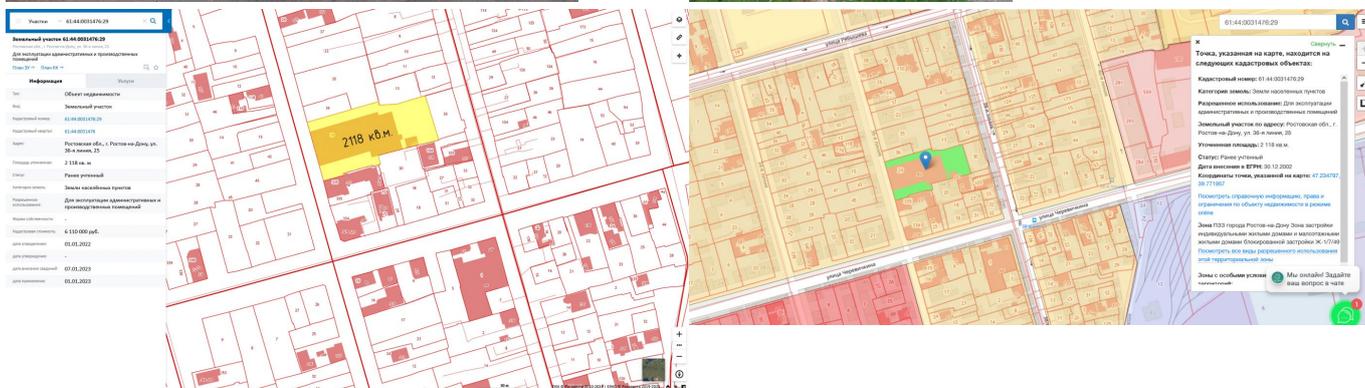


### Специалист по недвижимости Грицинин Андрей

Телефон: [+7\(988\)950-09-77](tel:+7(988)950-09-77)

Телефон (доп.): [+7\(918\)514-10-00](tel:+7(918)514-10-00)

## Фотографии объекта





Чертеж градостроительного плана земельного участка. Includes a site plan, a situational plan, and a legend with various symbols and colors for different types of encroachments and boundaries.

Administrative form from the Administration of the City of Rostov-on-Don. Title: 'Градостроительный план земельного участка № 01-08/2024-01-012-001'. Contains fields for plot number, owner name, and a table of boundary coordinates.

Information and encroachments on the boundaries of the land plot. Section 1: 'Информация о расположении в границах земельного участка объектов капитального строительства'. Section 2: 'Информация о границах планируемого размещения объекта капитального строительства'.

Information on the planned location of the land plot. Section 1: 'Информация о видах разрешенного использования земельного участка'. Section 2: 'Информация о планируемом размещении объекта капитального строительства'.

Table with 4 columns: 'Объекты', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования'. Contains rows 2.22 through 2.32.

Table with 4 columns: 'Объекты', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования'. Contains rows 3.01 through 3.12.

Table with 4 columns: 'Объекты', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования'. Contains rows 4.01 through 4.12.

Table with 4 columns: 'Объекты', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования'. Contains rows 5.01 through 5.12.

Table with 4 columns: 'Объекты', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования', 'Виды разрешенного использования'. Contains rows 6.01 through 6.12.







№	Объект	Площадь	Цена	Статус
13.2	Склады и производственные помещения	12 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
13.4	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
13	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.1	Административные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да

№	Объект	Площадь	Цена	Статус
14.1	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.2	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.3	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.4	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.5	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.6	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да

№	Объект	Площадь	Цена	Статус
14.7	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.8	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.9	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.10	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.11	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.12	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да

№	Объект	Площадь	Цена	Статус
14.13	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.14	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.15	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.16	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.17	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.18	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.19	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.20	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да

№	Объект	Площадь	Цена	Статус
14.21	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.22	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.23	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.24	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.25	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.26	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да

№	Объект	Площадь	Цена	Статус
14.27	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.28	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.29	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.30	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.31	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.32	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да

№	Объект	Площадь	Цена	Статус
14.33	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.34	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.35	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.36	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.37	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.38	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да

№	Объект	Площадь	Цена	Статус
14.39	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.40	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.41	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.42	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да
14.43	Общественные здания	10 кв м 100 кв м	10 кв м 100 кв м	Да
14.44	Жилые объекты	1 кв м 1 кв м	1 кв м 1 кв м	Да



№	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб.	Сроки выполнения	Примечание
1.1	Подготовка сметы, выполнение работ по монтажу оборудования, пуско-наладочные работы	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.2	Монтаж оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.3	Пуско-наладочные работы	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.4	Обслуживание оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.5	Ремонт оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.6	Замена оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.7	Устранение неисправностей	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.8	Проверка работоспособности	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.9	Обучение персонала	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.10	Составление документации	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
1.11	Итого			1 000 000		

№	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб.	Сроки выполнения	Примечание
2.1	Монтаж оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.2	Пуско-наладочные работы	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.3	Обслуживание оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.4	Ремонт оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.5	Замена оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.6	Устранение неисправностей	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.7	Проверка работоспособности	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.8	Обучение персонала	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.9	Составление документации	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
2.10	Итого			1 000 000		

№	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб.	Сроки выполнения	Примечание
3.1	Монтаж оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.2	Пуско-наладочные работы	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.3	Обслуживание оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.4	Ремонт оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.5	Замена оборудования	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.6	Устранение неисправностей	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.7	Проверка работоспособности	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.8	Обучение персонала	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.9	Составление документации	1 шт	1	100 000	10 дн	Итого: 100 000
3.10	Итого			1 000 000		

Итого: 1 000 000 руб.

Срок выполнения: 10 дн.

Примечание: Все работы выполняются в соответствии с проектом.

Подпись: \_\_\_\_\_

Итого: 1 000 000 руб.