Тип: Недвижимость **ID объекта:** 7955

Здание + участок 20 сот на 1 линии

Цена: **45 000 000 руб.**

Адрес: Смоленск, Промышленный, улица Смольянинова

Агент: Дмитрий Пьянченков
Специалист отдела коммерческой недвижимости 8(951)694-41-42

Характеристики:

Параметр	Значение

Описание объекта: Продается здание с земельным участком (кадастровый номер 67:27:0030904:181) на перекрестке улиц Смольянинова и 25 Сентября — первая линия, отличная транспортная и пешеходная доступность. Продажа от собственника.Преимущества участка и расположения: — Вид разрешенного использования: для строительства станции техобслуживания / склада → сниженный налог. — Согласован сквозной проезд (заезд и выезд) с МУТТП и ГИБДД. — Конфигурация участка позволяет свободный заезд и разворот фуры с прицепом.Здание: — Функциональность: можно использовать как производственное, торговое или офисное помещение. — Свободная планировка 1 и 2 этажей. — Красивое и качественное панорамное остекление. — Огромная парковка (в конце июля будет уложена брусчатка). — Все разрешения получены, все коммуникации подведены, справки о выполнении ТУ на руках: центральная канализация, вода, газ, электричество (при необходимости возможно увеличение за мой счет, питающий кабель с запасом), интернет-кабель. — Возможность перепланировки под ваши нужды. На данный момент планировка свободная. — Установлена система видеонаблюдения, охранная система.Сроки и условия: — Ввод в эксплуатацию: вторая половина августа 2026 года. — Продажа или долгосрочная аренда (рассмотрю оба варианта). — Стоимость указана на момент ввода с чистовым ремонтом и благоустройством. Возможно продажа раньше с хорошей скидкой в зависимости от этапа строительства.

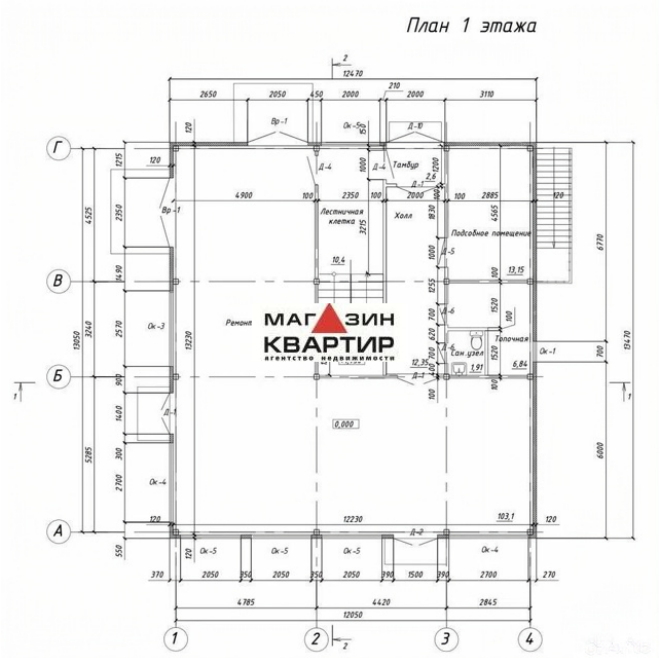

МАГАЗИН
КВАРТИР
агентство недвижимости

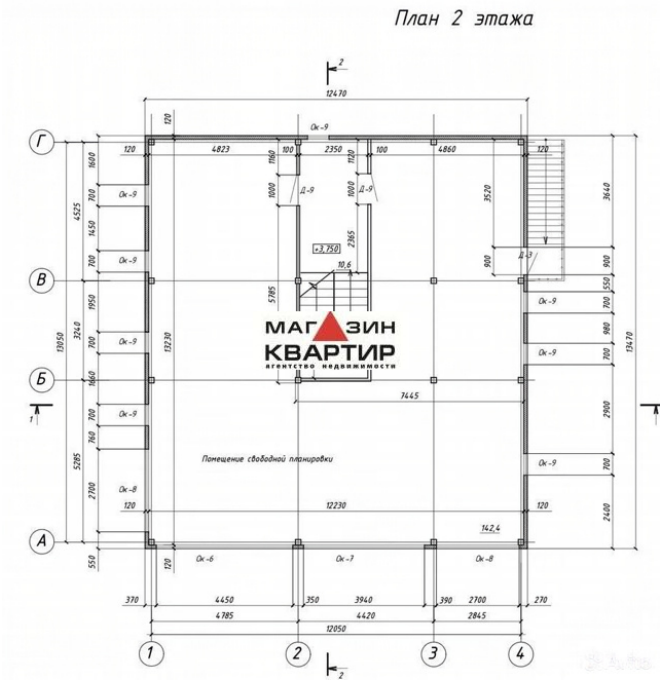

МАГАЗИН
КВАРТИР

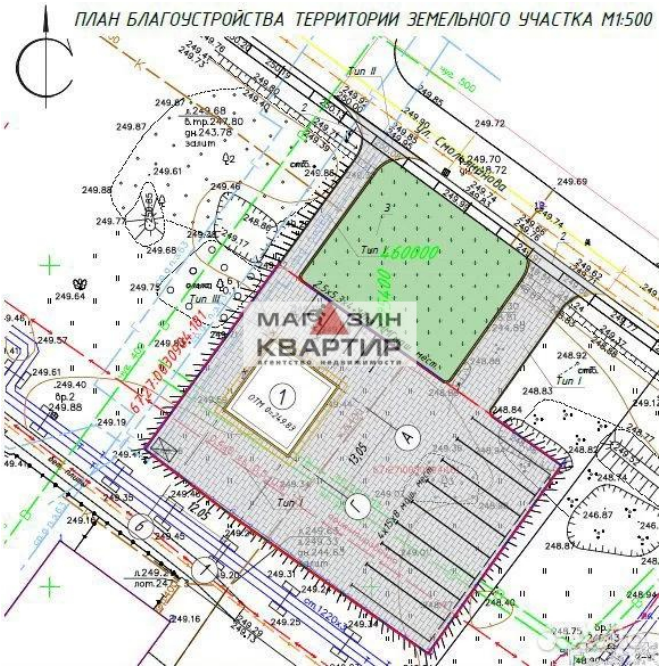

МАГАЗИН
КВАРТИР


МАГАЗИН
КВАРТИР


МАГАЗИН
КВАРТИР


План 1 этажа


План 2 этажа
Помещение свободной планировки


ПЛАН БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА М1:500














МАГАЗИН
КВАРТИР


МАГАЗИН
КВАРТИР


МАГАЗИН
КВАРТИР