

Купить ОСЗ, отдельно стоящее здание за 180 001 000 рублей на Виноградный пер, 8А

Краснодарский край, Городской округ Сочи, Сочи, Виноградный пер, 8А

180 001 000 Р

155 173Р за м²



1160.00 м²

Общая

Продается коммерческая территория, состоящий из пяти отдельно стоящих нежилых зданий, общей площадью 1200 мкв, расположенных на земельном участке 2600 мкв. Здания в собственности. Согласно документов, здания построены в 70-80 -х годах, однако, фактически отстроены заново в тех же параметрах, т.е. новые. На участке: электроэнергия 75 кВт (можно увеличивать), канализация, вода, газ. Каждое здание оборудовано отдельным газовым котлом с системой отопления. Отделка офисная. Все помещения сданы в аренду по 1500 р за мкв, с ежегодным повышением на 10%. Помещения, на сегодняшний день, в большей части заняты офисами различных компаний, а также, в числе арендаторов - пивоварня, фотостудия, швейная мастерская и др. Земельный участок в долгосрочной аренде по 2053 год, с назначением хозяйственно-складская база. Расположен в Центральном районе г. Сочи, пер. Виноградный, 3., граничит с садоводством. На сегодняшний день, есть возможность выкупить участок в собственность без судов и других заморочек за 85% кадастровой стоимости, что составляет около 20 млн. Согласно Градплана участок расположен в зоне Ж2, однако с принятием новых генплана и правил землепользования, участок переходит в зону ОД2, что сильно увеличивает коэффициент застройки. В ближайшее время ожидаем документы на земельный участок ...

👁 0 с 19.11.2025, обновлен 19.11.2025

Продавец: [Собственник](#)

Телефон: [+79898113378](tel:+79898113378)

Характеристики

Этажей всего 2

