



**Земельный участок 6 соток с  
фасадом на улицу Северную!**

Продается земельный участок с жилым домом 73 кв.м. и времяжкой, расположенный в Западном округе города Краснодар, по адресу: ул. Северная 165. Площадь земельного участка 6 соток, ширина фасада 20 метров, выходит на улицу Северную.

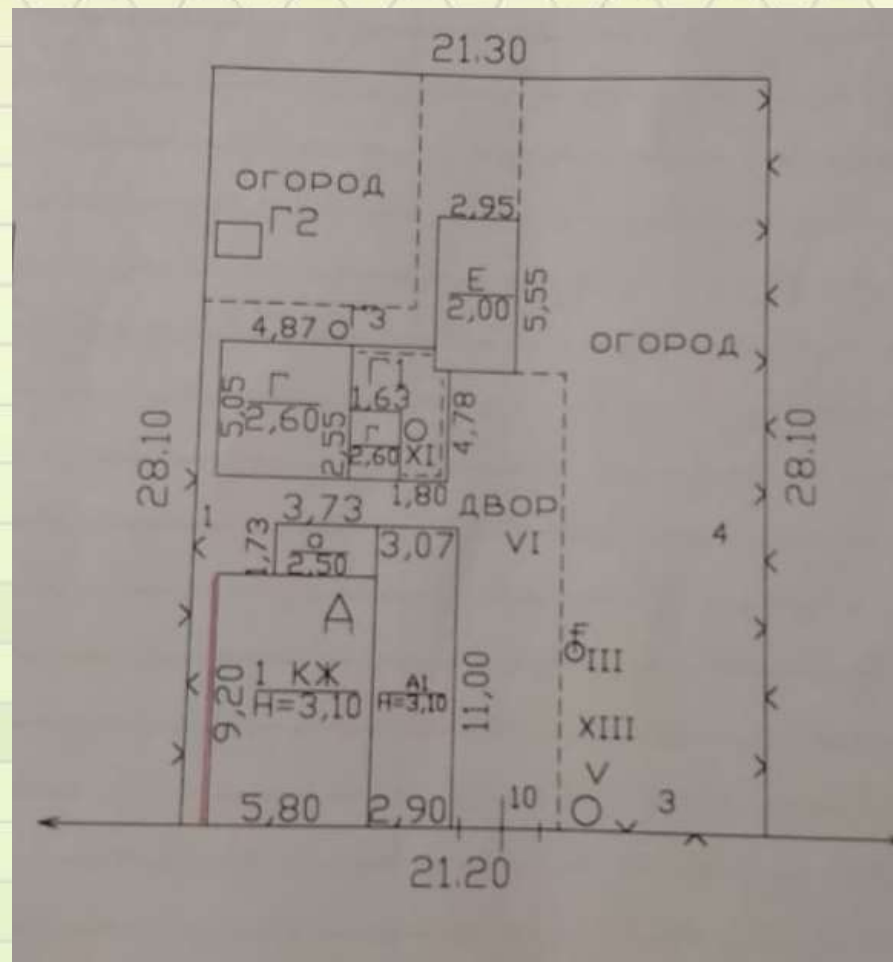


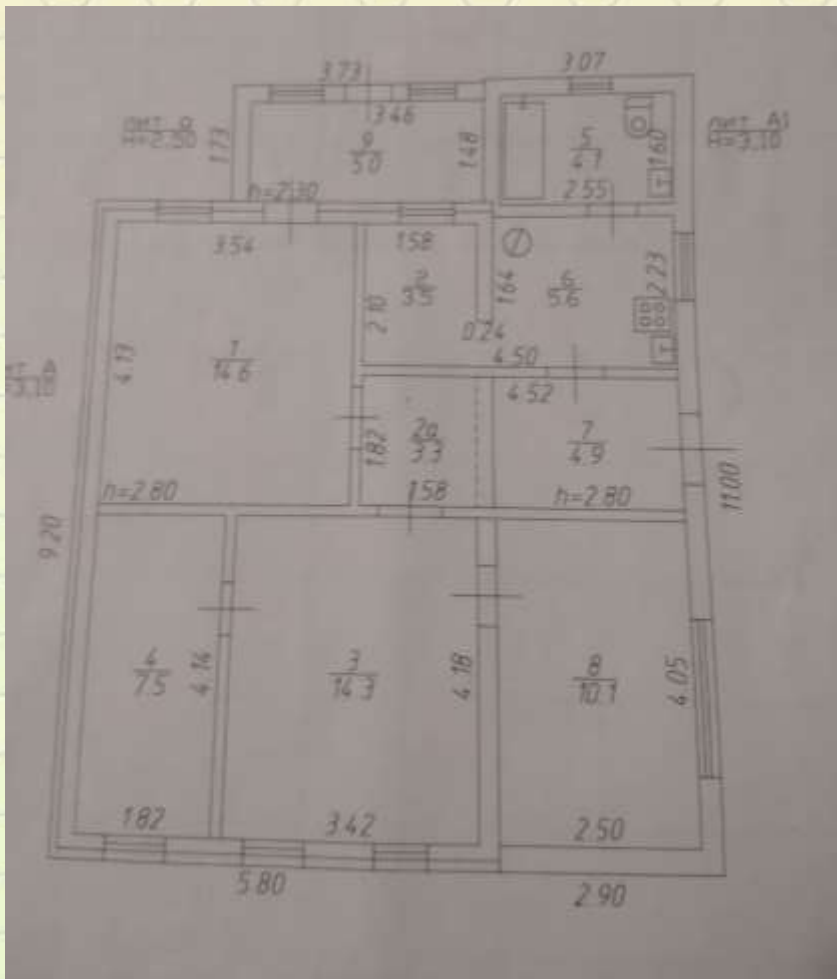
## Описание

Участок имеет почти правильную конфигурацию прямоугольной формы. Главный фасад участка- 21,2 метра; дворовый фасад идентичен- 21,3 метра! Торцевые стороны по 28,1 метра с обеих сторон. Фасад участка обращен на южную сторону, улицу Северную!

На территории участка есть множественные строения-дом ранней постройки, пригодный для жилья, времянка с заведенными коммуникациями, помещения хозяйственного значения: туалет, летний душ и сарай.

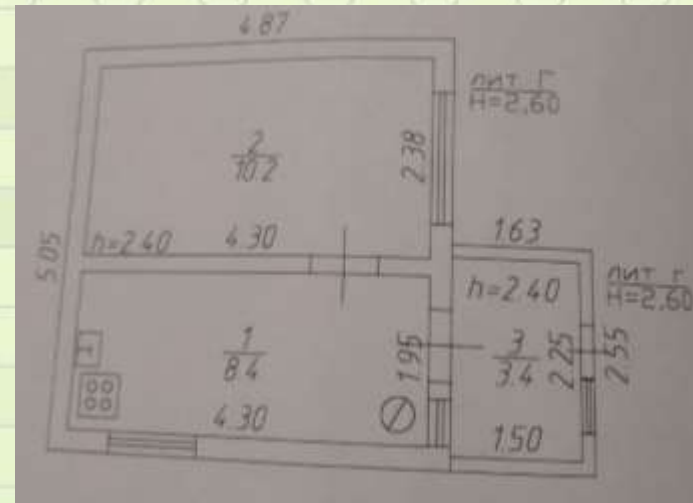
Задняя и правая боковая часть участка свободны от построек.





## Дом

Общая площадь дома 73 кв.м., жилая 52 кв.м. Имеет 2 входа. 4 жилые комнаты: 14,6+ 7,5+ 14,3+10,1 кв.м.; кухня 8 кв.м. (выделена зона готовки и хранения); ванная 4,1 кв.м. Высота потолков 2,4 метра. Состояние хорошее, сделан ремонт. Год постройки дома-1959г, материал стен-турлук+ кирпич (толщиной 50 см) на кирпичном фундаменте. Крыша утеплена керамзитом.



## Времянка

Общая площадь 28 кв.м. Жилая комната 10,2 кв.м. и кухня 8,4 кв.м. Коммуникации заведены!





## Коммуникации

На участке есть все необходимые коммуникации. Центральные: газо- и водоснабжение, канализация-септик, в 15 метрах расположена городская канализация. В данный момент к дому подведена 2-х фазная электрическая сеть-220 В, но есть техническая возможность увеличения мощностей-в соседних (коммерческих) зданиях уже подключено 3 фазы-380 В!



## Участок

6 соток, правильной конфигурации. Размежеван и огорожен. Выполнены металлические ворота. Двор выложен брусчаткой, огородная территория выделена сеткой. Растут и плодоносят фруктовые деревья, есть много свободной от построек земли.





Впереди участка располагается протяженная прилегающая территория, которая может служить парковкой для будущих гостей и клиентов, при расположении здесь коммерческого здания. Вдоль фасада участка-крупнейшая улица Северная, а в нескольких шагах-остановка общественного транспорта.



Участок находится в районе активно развивающейся деловой застройки. По улице Северной расположены торгово-офисные здания, отели, 4-этажный административный комплекс, автомойки и услуги здравоохранения.

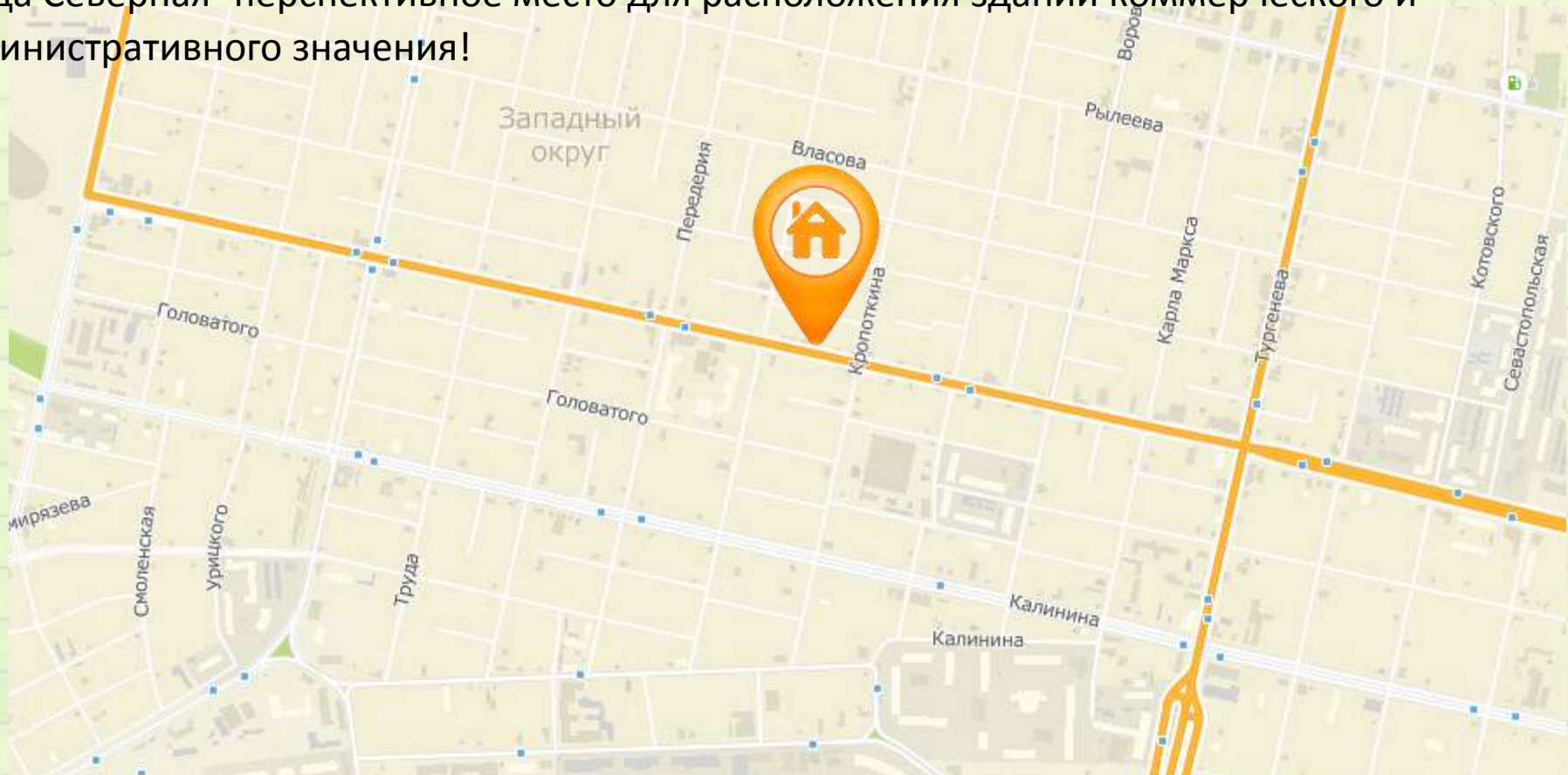
## Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка

### *Параметры участка:*

- отсутствие юридических препятствий для использования участка (все собственники едины в решении о продаже, возможен перевод земли в иное целевое назначение);
- выгодное расположение вблизи основных магистралей города ул. Тургенева, ул. Красных Партизан, ул. Калинина, (фасад на ул. Северную);
- наличие в шаговой доступности объектов делового значения (совокупность родственных объектов=удобство для потенциальных клиентов). В данном случае рядом расположены: отели, административные здания, автомойка, стоматологические клиники.
- обеспечение участка центральными коммуникациями;
- инженерно-геологические и гидрогеологические позитивные условия-низкий уровень подземных вод и высокая несущая способность грунта). Данный показатель позволяет, при желании, использовать участок под средне этажную жилую застройку, изменив целевое назначение.
- правильная конфигурация и широкий фасад позволяют расположить объект любого конструкторского решения;
- Расположенные на участке здания можно использовать как комфортное жилье для строителей с правом регистрации.

## Расположение

Участок находится в Западном округе Краснодара, в одном из самых развитых районов, рядом с интенсивной транспортной развязкой, служащей входной артерией в город-улицей Тургенева, Северной, Красных Партизан. Вблизи расположены торгово-офисные здания, крупные торговые и досуговые центры, офисы крупных компаний и отделения банков. А также большое количество сервисных, социальных, медицинских и иных значимых объектов города. Улица Северная- перспективное место для расположения зданий коммерческого и административного значения!



## Документы

В собственности с 1959 года.

Основание владения: свидетельство о праве на наследство по закону от 28.05.2019г.

Собственность долевая, все сособственники готовы к сделке!

Кадастровый номер участка/ дома: 23:43:0204045:29/ 23:43:0204045:50.

Межевание проведено, тех паспорт в наличии. Правовой статус: ИЖС.

Оплата: наличные, ипотека с указанием полной стоимости в договоре.

## Цена

Стоимость ликвидного земельного участка 6 соток, идеально подходящего под коммерческое использование составляет

**20 500 000 рублей**



Мы более 10 лет профессионально занимаемся недвижимостью. Поэтому, безопасно и быстро оформим сделку "под ключ".



В нашем офисе Вам бесплатно откроют ипотеку на выбор в любом из 22 крупнейших банков Краснодара. Одобрение занимает от 2х часов! Лучшие кредитные программы банков! Высокий процент одобрения!



Необходим ремонт в новом жилье? Партнеры нашей компании быстро и качественно выполняют любые отделочные работы. Гарантия качества, сроков и хорошая цена!



Не хватает денег на приобретение недвижимости? Продайте в сжатые сроки и по хорошей цене Ваш объект по программе "Активные продажи"!



Деньги нужны прямо сейчас? Вам поможет срочный выкуп недвижимости. Деньги сразу!



Мы потратили годы, что бы Вам было проще выбрать! В базе центра недвижимости ПроФРиелт собраны только выгодные предложения объектов по Краснодару.

## Контакты

По всем вопросам обращаться:

**Ширинов Александр Юриевич**

Тел./ WhatsApp +7-918-93-96-444

E-mail: [shirinov@nedvizhimost93.ru](mailto:shirinov@nedvizhimost93.ru)



**А так же по телефонам офисов:**

**+7 (918) 010-44-66**

**+7 (800) 5000-319**

**Дополнительная информация на сайте**

**Центра Недвижимости ПрофРиелт**

**Адрес офиса: Дзержинского 3/2, офис 1  
(Район КТ Аврора)**

