

Создано: 23.03.2026 в 11:25

Обновлено: 23.03.2026 в 11:25

Дзержинск, шоссе Портовое, д. 63

40 000 000 ₪

Дзержинск, шоссе Портовое, д. 63

Улица

[шоссе Портовое](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

625 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

Описание

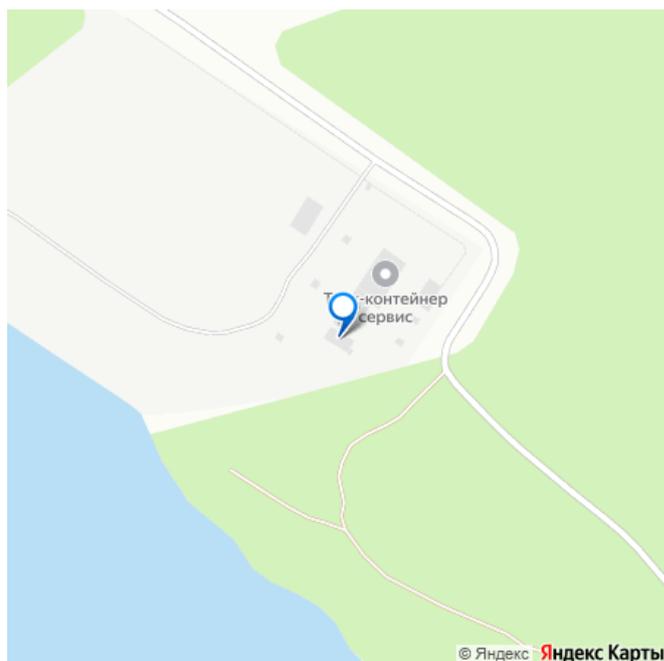
Здание площадью 625 м² с земельным участком 3364 м². с отдельным въездом. Адрес: Нижегородская область Дзержинск Портовое шоссе 63. До реки Ока 50 метров. Так же есть возможность увеличения земельного участка, рядом 18 га свободной земли. Здание два этажа, потолки 4 м. Три входные группы на первом этаже и две на втором (возможность разделить пространства). Крыша плоская недавно отремонтирована (возможно надстроить мансардную крышу). Окна на втором этаже панорамные, помещение светлое. Линия электросетей новая, с ТП и мощностью 100

<https://nn.move.ru/objects/9292412351>

Ксения

79991392402

для заметок



кВт. Вода скважина промышленная, колодец водоканала на участке. Отопление автономное, котельная в здании. Котел длительного горения. Здание и участок находятся на насыпной песчаной подушке, сухо в любое половодье. На участке имеются:

- фундамент для ангара размером 12 х 24.
- бетонированная площадь участка 400 м².
- подземное помещение под газгольдер.

Здание находится на берегу реки Ока, до воды 50 метров, слип для спуска и подъема маломерных судов 70 метров. Бабинский затон рыболовное место, проводятся соревнования по рыбной ловле. Здание находится в территории охотничьих угодий общего пользования, площадь рядом без жилых построек примерно 30 км². (лес, поляны, реки, болота), дорога от городского кольца, содержится, зимой чистится всегда. до регионального памятника природы «Гнилицкие дачи» 1 км. до объекта культурного наследия «Шуховская башня» 10 км. до закрытой дороги в 7 км всего 300 метров (для велосипедных и пеших прогулок). до г. Нижнего Новгорода 14 км. ж/д вокзала Нижний Новгород 25 км. до г. Дзержинск 12 км. ж/д вокзала Дзержинск 15 км. трасса М7 14 км. аэропорт Нижний Новгород 15 км. автобусная остановка 1,4 км. остановка электричек 8 км. гипермаркет «Магнит» 4 км. детского сада «Ягодка» 4 км. школа №25 Дзержинск 4 км. Уникальное расположение для других видов деятельности, это река, лес, озера, рыбалка, охота и отдых близко от города с хорошей транспортной инфраструктурой.



