

Производственно- складской комплекс в Новосибирской области

Общая площадь
строений:

4 717,6 м²

Площадь З/У:

1,52 га



Новосибирская обл., р/п Колывань, Шоссейная ул., д. 41/2

Описание



К продаже предлагается* действующий высокотехнологичный производственно-складской комплекс (производственная база) в составе земельного участка площадью 1,52 га, 3 строений производственно-складского назначения, общей площадью 4 717,6 кв. м и сооружения газопровода высокого давления, который обеспечивает комплекс автономным высокомоощным газоснабжением для отопления и производственных нужд.

Идеально подготовленный актив для размещения перерабатывающего завода, сборочного производства, распределительного центра или арендного бизнеса. Удобный выезд на ключевые транспортные артерии региона Обременения отсутствуют.

Недвижимое имущество	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
Земельный участок	54:10:010101:287	15 190
Здание склада	54:10:010101:413	468,5
Производственный цех	54:10:010101:417	3 286,1
Производственное здание	54:10:010101:677	963
Газопровод высокого давления	54:10:010101:704	протяженность: 182 м

* Посредством информационной системы ЭТП РАД Lot-online.ru

Технические характеристики и коммуникации



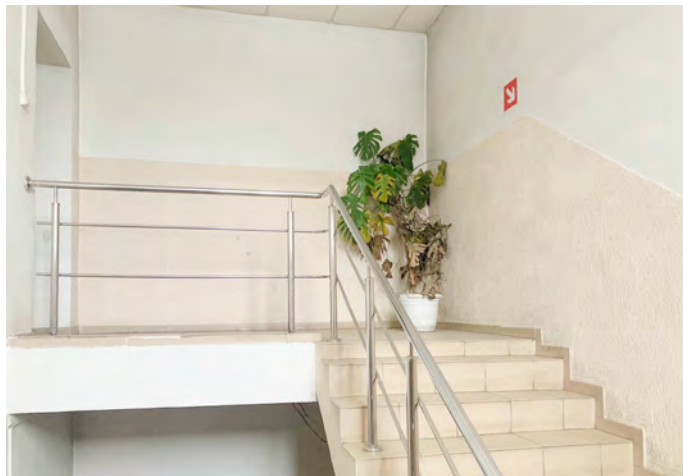
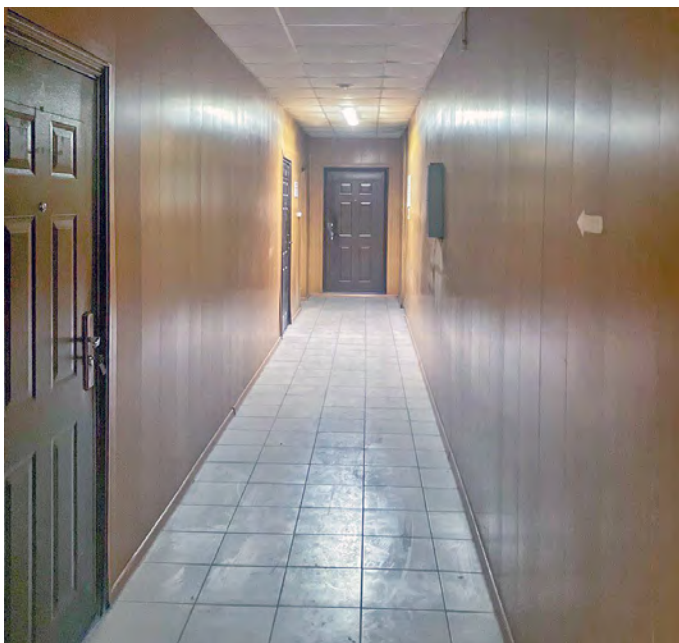
- › **Электричество:**
Выделенная мощность 400 кВт (с технической возможностью увеличения до 1 МВт).
- › **Автономное тепло:**
Собственная газовая котельная высокой мощности (оценочная стоимость системы — 25–30 млн рублей) + собственный газопровод 182 м. Обеспечивает 100% обогрев всех квадратных метров с минимальными коммунальными издержками.
- › **Ресурсы:**
Полный пакет центральных сетей — центральный водопровод (с установленной профессиональной системой фильтрации и очистки воды) и центральная канализация.

Строительные параметры



Промышленные антипылевые бетонные полы с высокой несущей способностью. Полезная высота потолков — **более 6 метров** (подходит для установки высотных стеллажных систем и крупногабаритного оборудования).

Внутреннее зонирование комплекса



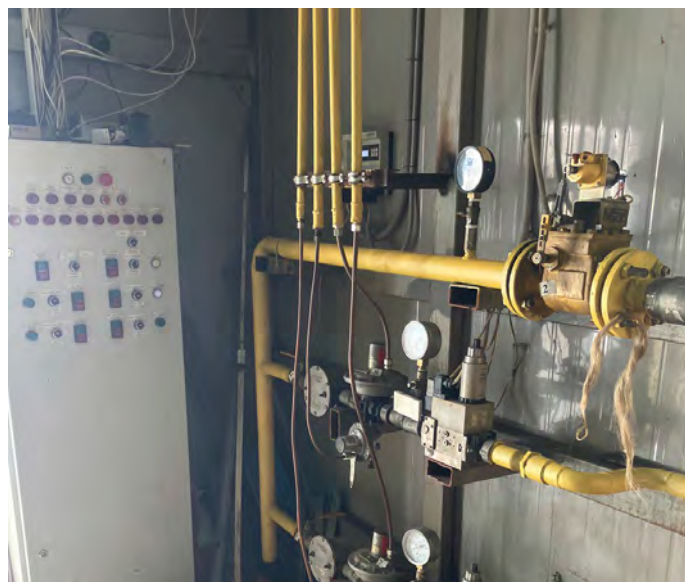
- › **Многофункциональность:** Объект полностью готов к автономной операционной деятельности благодаря правильному распределению площадей.
- › **Производственный блок:** Крупный цех площадью 3 286,1 кв. м. и вспомогательное здание 963 кв. м для размещения основных линий, станков или сборочных постов.
- › **Складской блок:** Выделенный склад площадью 468,5 кв. м для хранения сырья, материалов или готовой продукции.
- › **Административный блок:** полностью готовые к эксплуатации офисные помещения внутри комплекса для размещения менеджмента, ИТР, бухгалтерии и клиентского офиса.

Логистический потенциал и маневрирование



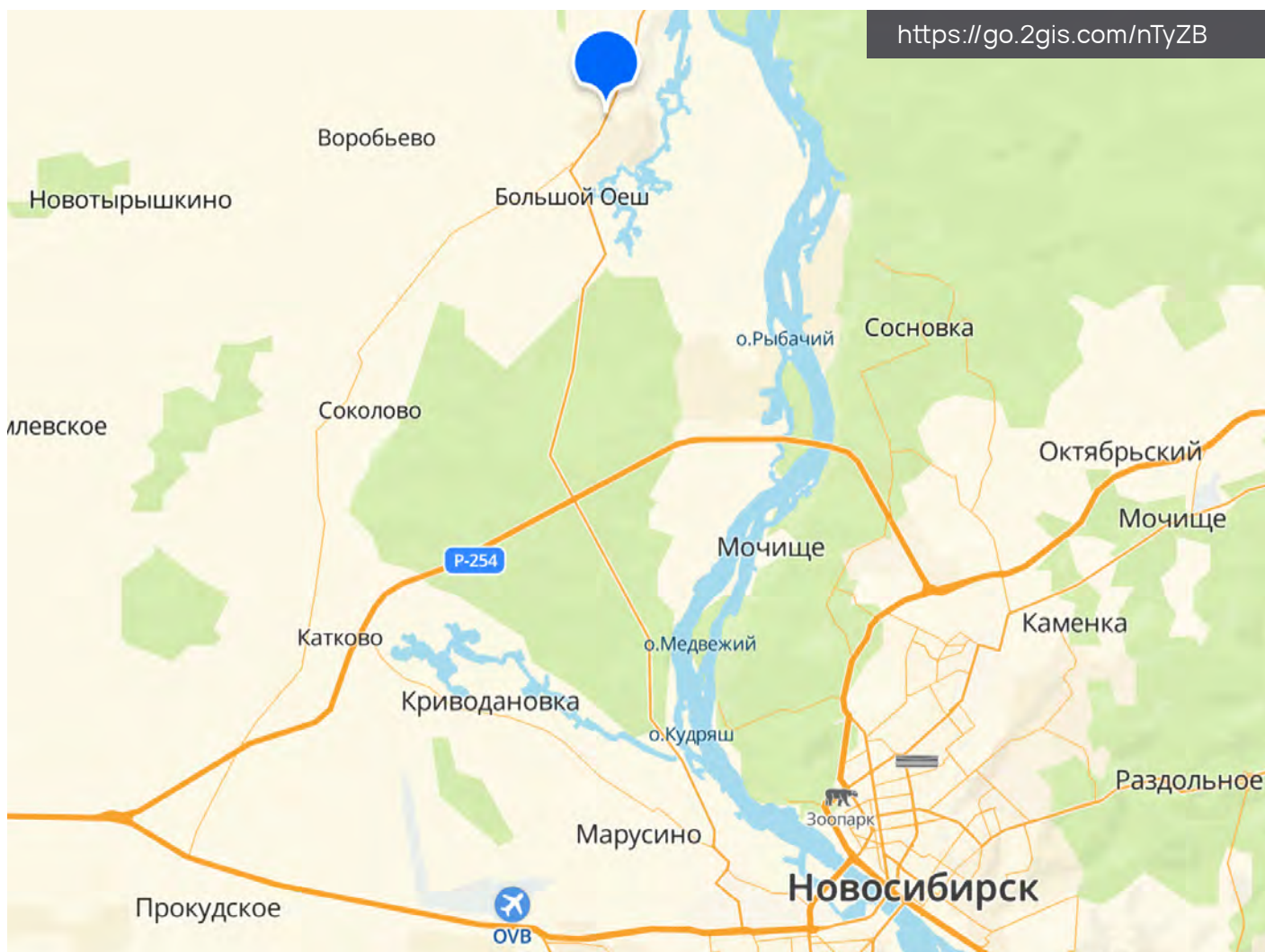
- › **Погрузочный фронт:** Наличие капитальных погрузочно-разгрузочных эстакад и пандусов. Позволяет оперативно обслуживать как малотоннажный транспорт, так и магистральные фуры.
- › **Территория 1.5 Га:** Огромное количество свободного места на участке для организации постоянной стоянки личного, коммерческого и грузового транспорта.
- › **Радиусы разворота:** Продуманная планировка территории обеспечивает беспрепятственный сквозной проезд, разворот и легкое маневрирование длинномеров (еврофур) любой длины.
- › **Дорожная сеть:** Широкие, удобные и устойчивые подъездные пути к комплексу со стороны Шоссейной улицы.

Факторы инвестиционной привлекательности



- › **Экономия:** Покупатель получает готовую котельную и систему водоочистки, стоимость которых на рынке сегодня сопоставима с ценой небольшого цеха.
- › **Ликвидный формат:** Высота потолков >6 м и шаг колонн позволяют использовать здания под любые задачи — от пищевого комбината до фулфилмент-центра.
- › **Защита от дефицита мощностей:** Наличие 400 кВт с потенциалом роста до 1 МВт снимает главную проблему промзон Новосибирской области — дефицит лимитов электроэнергии.
- › **Быстрый запуск:** Все здания отапливаются, офисы готовы, сети подключены — запуск бизнеса возможен в течение недели после подписания договора.

Местоположение



- › **Удаленность от Новосибирска:** Комплекс расположен на расстоянии 46 км от центра Новосибирска по прямому Колыванскому шоссе (трасса 50К-12Р). Время в пути для легкового транспорта составляет около 45–50 минут, для грузового – около 1 часа.
- › **Выход на федеральные трассы:** Объект находится в 30 км от важнейшей транспортной развязки – Федеральной трассы Р-254 «Иртыш» (Северный обход Новосибирска). Это обеспечивает беспрепятственный выход грузопотоков на Омск, Томск, Кемерово и Красноярск в обход перегруженных городских магистралей.
- › **Локальные подъездные пути:** Площадка имеет собственный асфальтированный съезд с улицы Шоссейная (ключевой въездной логистической артерии р.п. Колывань).

Контактная информация:

АО «Российский аукционный дом»

630099, г. Новосибирск, Советская ул., д. 23, оф. 67

Лепихин Алексей

Менеджер проекта

8 (913) 773-13-42

Lepihin@auction-house.ru

Call-центр:

8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Предложение не является публичной офертой