



РАД-ХОЛДИНГ

Действующая производственная база в Красноармейском районе Волгограда

Общая площадь
зданий:

4 706,2 м²

Площадь З/У

1,64 га



Волгоград, Бетонный пр-д, д. 3

Описание



Российский аукционный дом предлагает к приобретению с торгов действующий производственный комплекс в Красноармейском районе Волгограда. Земельный участок, на котором он стоит, находится в долгосрочной аренде.

Состав лота

- › здания – 14 объектов капитального строительства;
- › движимое имущество – 56 позиций.



Описание З/У (аренда)



Все здания расположены в границах одного З/У, который находится в долгосрочной аренде до 2045 года, что обеспечивает стабильность и единую территорию для промышленного использования.

Общая площадь: 16 395 кв. м.

Кадастровый номер: 34:34:080139:482.

Категория земель: земли поселений (земли населённых пунктов).

ВРИ: для эксплуатации автоколонны.

Характеристика зданий

Общая площадь 14 зданий: 4 706,2 кв. м. Обременения не зарегистрированы.

Здания комплекса возводились в период с 1961 по 2012 год, что обеспечило сочетание капитальных конструкций старой постройки и более современных решений. Объект реализуется как единый комплекс административных, производственных и складских помещений, обеспеченный всеми необходимыми центральными коммуникациями.



Характеристика зданий



№ п/п	Тип, наименование	Кадастровый номер	Общая площадь, кв. м	Количество этажей (в т. ч. подземных)
1.	Цех ремонта тяжёлой техники	34:34:080139:491	880,8	1 (0)
2.	Гараж для кранов	34:34:080139:138	584	1 (0)
3.	Склад	34:34:080139:496	494,4	1 (0)
4.	Цех розлива со вспомогательными помещениями	34:34:080139:499	486,3	1 (0)
5.	Цех ремонта автотранспорта	34:34:080139:498	480,4	1 (0)
6.	Административно-бытовой корпус	34:34:080139:490	470,3	2 (0)
7.	Цех механических мастерских	34:34:080139:493	381,8	1 (0)
8.	Цех твёрдого полиэтилена со вспомогательными помещениями	34:34:080139:500	340	1 (0)
9.	Бытовой корпус	34:34:080139:497	233,4	1 (0)
10.	Гараж для легковых автомобилей	34:34:080139:495	144,6	1 (0)
11.	Аккумуляторная	34:34:080139:494	60,4	1 (0)
12.	Гараж	34:34:080139:492	56,2	1 (0)
13.	Диспетчерская	34:34:080139:141	38,6	1 (0)
14.	Кабинет предрейсовых осмотров	34:34:080139:139	55	2 (0)

Характеристика зданий



Характеристика зданий



Движимое имущество в составе лота



В комплекте с недвижимостью передаётся движимое имущество в количестве 56 наименований, включающее:

- › систему пожарной сигнализации;
- › систему видеонаблюдения;
- › дизель-электростанцию;
- › сплит-системы;
- › станочное оборудование (токарно-винторезный станок, гидравлический пресс, компрессор);
- › подъёмники;
- › смотровую эстакаду;
- › откатные ворота, шлагбаум;
- › мебель и оргтехнику и пр.



Характеристика движимого имущества



Транспортная доступность



Производственная база располагается в зоне производственной застройки города Волгограда, одного из ключевых промышленных центров ЮФО. Это крупнейшая промышленная зона города с развитой логистической инфраструктурой, специализирующаяся на машиностроении, металлообработке, химической и строительной отраслях.

В непосредственном окружении площадки – производственно-складские объекты, зоны индивидуальной жилой застройки и свободные территории.

Транспортная доступность хорошая. Рядом с объектом проходят ключевые транспортные артерии:

- › Волгоградская кольцевая автомобильная дорога;
- › федеральная трасса Р-22 «Каспий» (Москва – Волгоград – Астрахань);
- › ж/д станция Татьяна Приволжской железной дороги;
- › речной порт «Волгоград».

База расположена на 1-й линии Бетонного проезда, имеет удобный подъезд для автомобильного транспорта. В пешеходной доступности от неё находятся остановки общественного транспорта (около 300 м по ул. 40 лет ВЛКСМ).

Инвестиционная привлекательность



Благоприятные факторы:

- › **Удобная логистика.** Прямой выезд на Волгоградскую кольцевую дорогу и федеральную трассу Р-22 «Каспий», близость к ж/д ветке и речному порту. Расположение на 1-й линии Бетонного проезда.
- › **Промышленное окружение.** Объект находится в зоне производственной застройки с высокой концентрацией предприятий машиностроительного, химического и строительного секторов.
- › **Юридическая чистота.** По всем 14 объектам недвижимости обременения не зарегистрированы.
- › **Готовность к использованию.** Здания используются по назначению, что позволяет начать эксплуатацию сразу после приобретения базы.
- › **Единая территория.** Все объекты расположены в границах одного З/У, что обеспечивает удобство эксплуатации, охраны и управления.
- › **Долгосрочная аренда земли.** Земельный участок находится в аренде до 2045 года, что гарантирует стабильность использования.
- › **Движимое имущество в комплекте.** Вместе с недвижимостью приобретаются оборудование и инженерные системы, готовые к эксплуатации.
- › **Оптимальное ценообразование.** Привлекательное предложение для приобретения производственной базы в развитом промышленном районе.

Локация идеально подходит для размещения производственных мощностей, складских и логистических объектов, авторемонтного предприятия, а также для организации сервисных и обеспечивающих производств.



РАД -ХОЛДИНГ

Контактная информация:

Москва, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 2

БЦ «Бульварное кольцо»

Владимирова Татьяна

менеджер

+7 (921) 306-50-40

vladimirova@radholding.ru

Не является публичной офертой