

Производственно- складской комплекс и действующий бизнес по производству манекенов

Общая
лощадь зданий

1 636,4 м²

Площадь 3/У

13 300 м²

Московская обл., р. п. Серебряные Пруды, Привокзальная ул., д. 19

Описание



Продаётся производственно-складской комплекс на земельном участке вместе с действующим бизнесом по производству манекенов (операционная компания + недвижимость).

В имущественный комплекс представлен объектами недвижимости, в состав которых входят 3 производственных здания общей площадью 1 636,4 кв. м – по документам (4 000 кв. м – фактически, эти площади можно самостоятельно ввести в юридический оборот) и сооружение протяжённостью 240 м. Они находятся на земельном участке площадью 13 300 кв. м по адресу: Московская обл., Серебряно-Прудский р-н, р. п. Серебряные Пруды, Привокзальная ул., д. 19.

Земельный участок



Кадастровый номер	50:39:0050515:58
Площадь	13 300 кв. м
Категория земель	земли населённых пунктов
ВРИ	для эксплуатации производственных помещений
Форма участка	правильная, прямоугольная
Право собственности	оформлено на юридическое лицо

Здания и сооружения

3 капитальных здания

Объект	Здание 1	Здание 2	Здание 3
Наименование	Нежилое	Складского назначения	Производственно-складского назначения
Адрес	р. п. Серебряные Пруды, Привокзальная ул.	р-н Серебряно-Прудский, Пролетарская ул., д. 19	р-н Серебряно-Прудский, Пролетарская ул., д. 19, стр. 1
Кадастровый номер	50:39:0050515:218	50:39:0050515:106	50:39:0050515:195
Общая площадь, кв. м	578,8	900	157,6
Количество этажей	2	1	1
Сферы использования	• производство манекенов • производство торгового оборудования • складские и административные функции		

Сооружение

Адрес	р. п. Серебряные Пруды, Привокзальная ул., д. 19
Наименование	Подземный газопровод низкого давления
Кадастровый номер	50:39:0000000:3813
Назначение	Нежилое
Протяжённость	240 м

Здания и сооружения



Инженерные коммуникации

Инженерные коммуникации находятся в рабочем состоянии, обслуживаются регулярно.

Отопление: собственная газовая котельная.

Водоснабжение и канализация: центральные сети.

Электроснабжение: 100 кВт, с возможностью увеличения при необходимости.

Бизнес и финансовые показатели

На площадке размещено действующее производство манекенов и торгового оборудования, с устоявшимися клиентскими связями по всей России. Основные продажи осуществляются оптом через дилерскую сеть и напрямую крупным ретейлерам.



СЕГМЕНТ «МАНЕКЕНЫ»

Выручка: 34,06 млн руб.

Себестоимость: 17,39 млн руб.

Валовая прибыль: 16,67 млн руб.
(маржа ~48,9%)

Операционная прибыль: 13,96 млн руб.

Чистая прибыль: 12,98 млн руб.

Основной ассортимент – реалистичные и абстрактные манекены для магазинов одежды, промоакций и торговых сетей. Производство серийное, с отработанными технологическими картами и собственной оснасткой.



СЕГМЕНТ «ТОРГОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ»

Выручка: 14,59 млн руб.

Себестоимость: 7,46 млн руб.

Валовая прибыль: 7,13 млн руб.

Операционная прибыль: 5,98 млн руб.

Чистая прибыль: 5,56 млн руб.

В ассортименте – стеллажи, стойки, острова и другие элементы интерьера для магазинов, которые изготавливаются из металла, дерева и стекла с использованием собственного производственного парка.

Бизнес и финансовые показатели

Период анализа: 1-е полугодие 2025 года
Выручка за период: 48,65 млн руб.

Показатель	Сумма, млн руб.	Доля / Маржа
Выручка всего	48,65	100%
Манекены	34,06	70%
Торговое оборудование	14,59	30%
Себестоимость	24,85	-
Валовая прибыль	23,80	~48,9%
Операционные расходы	3,86	-
Операционная прибыль	19,94	-
Налог (7%)	1,39	-
Чистая прибыль	18,55	-



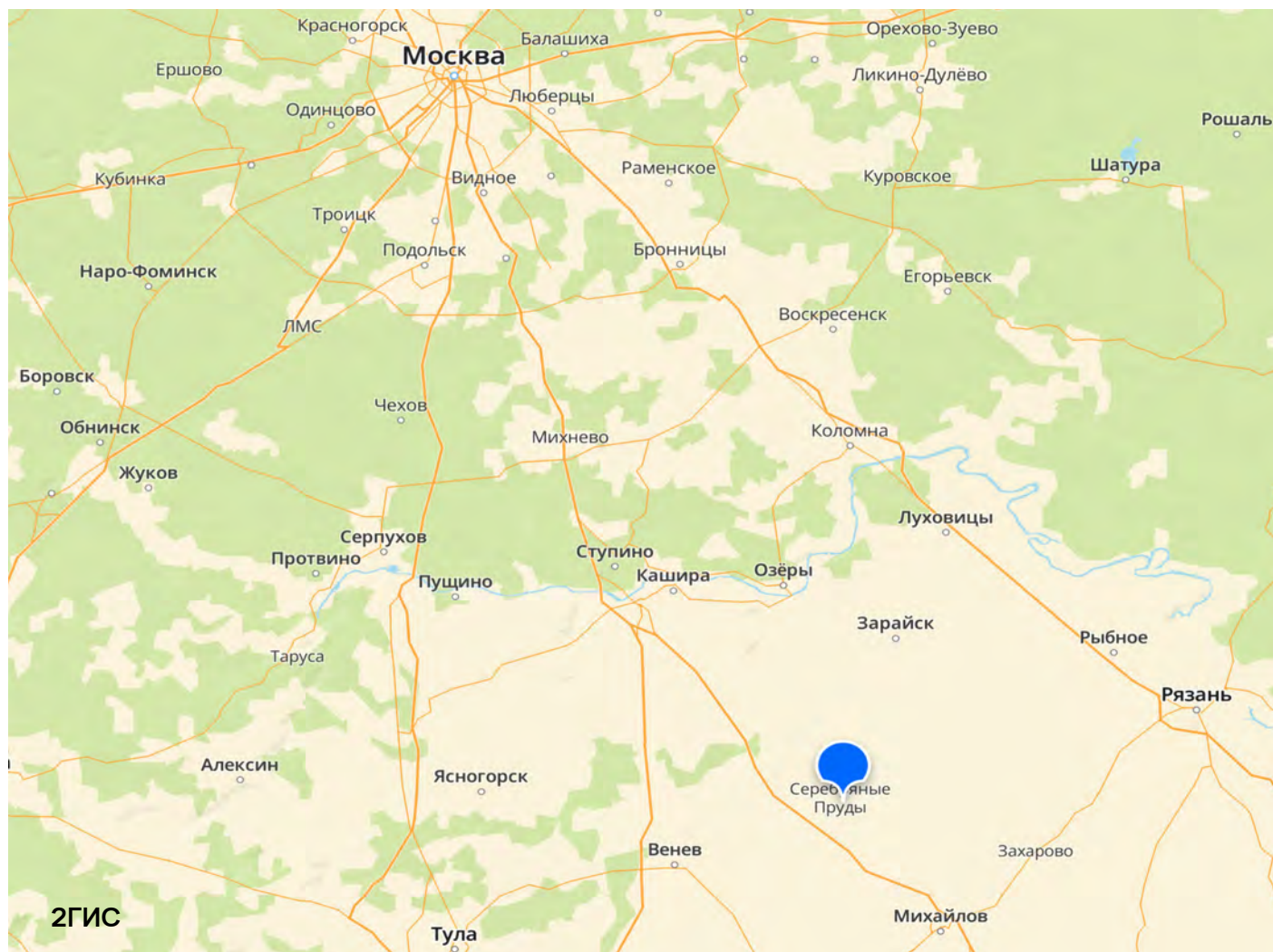
Структура затрат

Себестоимость включает прямые материалы, производственную зарплату и накладные расходы.

Сырьё (пластики, стеклопластик, металл, дерево и комплектующие) закупается оптом напрямую у российских производителей.

Фонд оплаты труда разделён на производственный и административный блоки, что позволяет точно учитывать затраты и маржинальность каждого направления.

Локация и транспортная доступность



Производственная площадка находится в Серебряно-Прудском районе, на расстоянии 150+ км от Москвы, что обеспечивает низкую себестоимость производственных площадей.

В пешеходной доступности ж/д станция «Серебряные Пруды», что удобно для сотрудников и логистики.

Участок расположен вдоль дороги, имеет удобный подъезд для грузового и легкового транспорта. Рядом проходят федеральные трассы, обеспечивающие связь производственно-складского комплекса с Москвой и другими регионами.

Дорожный подъезд осуществляется по заасфальтированной дороге, удобной для фур и контейнерных перевозок.

Инвестиционная привлекательность



- › Действующий бизнес с устойчивой прибылью и выстроенными производственными процессами.
- › Земельный участок и производственные здания в собственности (активы входят в стоимость сделки).
- › Высокая маржинальность и устойчивая структура выручки (70% – манекены, 30% – торговое оборудование).
- › Удобное логистическое расположение и близость к ж/д станции.
- › Возможность дальнейшего наращивания мощностей и диверсификации ассортимента.

Формат сделки – продажа имущественного комплекса вместе с бизнесом (операционная компания + недвижимость).

Контактная информация:

АО «РАД-ХОЛДИНГ»

101000, Чистопрудный б-р, д. 17, стр. 1

БЦ «Бульварное кольцо»

Полина Гоникберг

Руководитель проекта

по работе с частными активами Департамента продаж

+7 (495) 234-04-00, доб. 354

+7 (916) 963-81-54

+7 (967) 246-44-02

gonikberg@radholding.ru

AUCTION-HOUSE.RU

Предложение не является публичной офертой