

Имущественный комплекс у федеральной трассы М5 «Урал» в Уфе

Общая площадь
зданий:

1352,3 м²

Площадь участка:

5 407 м²



Респ. Башкортостан, г. Уфа, Майкопская ул., д. 67

Описание



Продаётся* имущественный комплекс в Уфе как понятное решение под собственную базу компании и как рабочий вариант для арендного бизнеса, за счет сочетания офиса - 3-этажного административного кирпичного здания (348,8 кв. м), склада (1 003,5 кв. м) и земельного участка (5 407 кв. м). с производственным назначением. Готовая инфраструктура, центральные коммуникации, выгодное расположение рядом с Южным обходом — идеально для производства, логистики или арендного бизнеса

Общая характеристика 3/У

Площадь, кв. м	Кадастровый номер	Категория земель	ВРИ
5 407 +/- 26	02:55:050490:812	земли населённых пунктов	занимаемый производственной базой

* посредством информационной системы ЭТП АО РАД Lot-Online.ru.

Описание



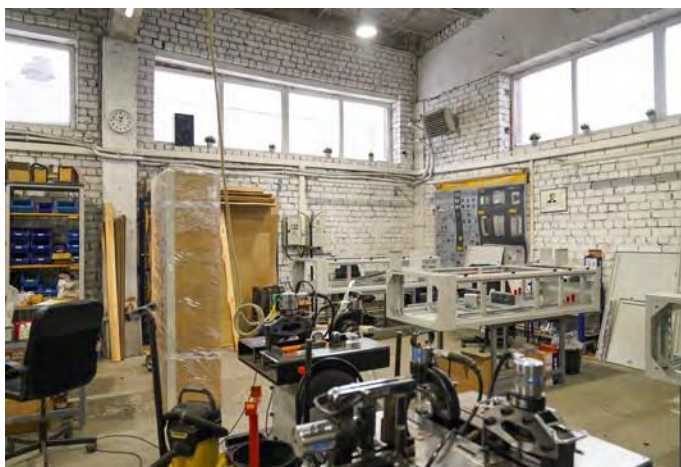
Общая характеристика зданий



Тип, назначение	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер	Материалы стен и перегородок	Этажность
Нежилое здание	348,8	02:55:050490:650	кирпичные	3
Нежилое строение (складское)	1003,5	02:55:050490:704	из прочих материалов	1

Год постройки: 2007

Инженерные коммуникации



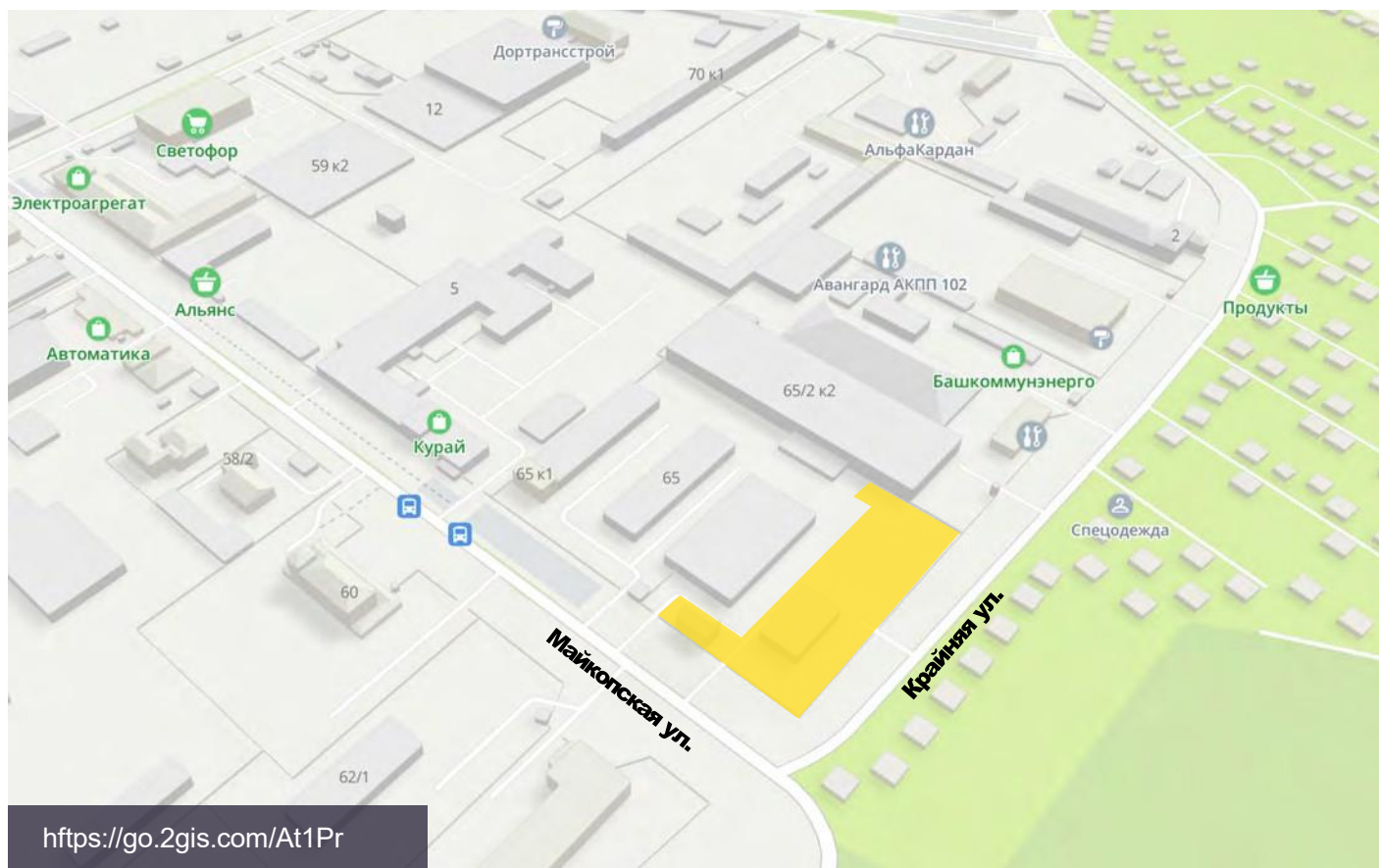
Полная инженерная готовность:

- АБК — центральные коммуникации, системы в хорошем состоянии.
- Склад — надёжное тепло- и электроснабжение.

Состояние инженерно-технических систем — объект готов к эксплуатации сразу после сделки.

Минимум доработок — максимально быстрый старт бизнеса.

Местоположение



Комплекс расположен на первой линии ул. Майкопская (Демский район г. Уфы), в точке пересечения с ул. Крайняя — в зоне активной производственной застройки. Такое положение даёт объекту: высокую транспортную доступность, понятную навигацию для клиентов и поставщиков, а также синергию с уже сложившимся кластером промышленных и логистических компаний.

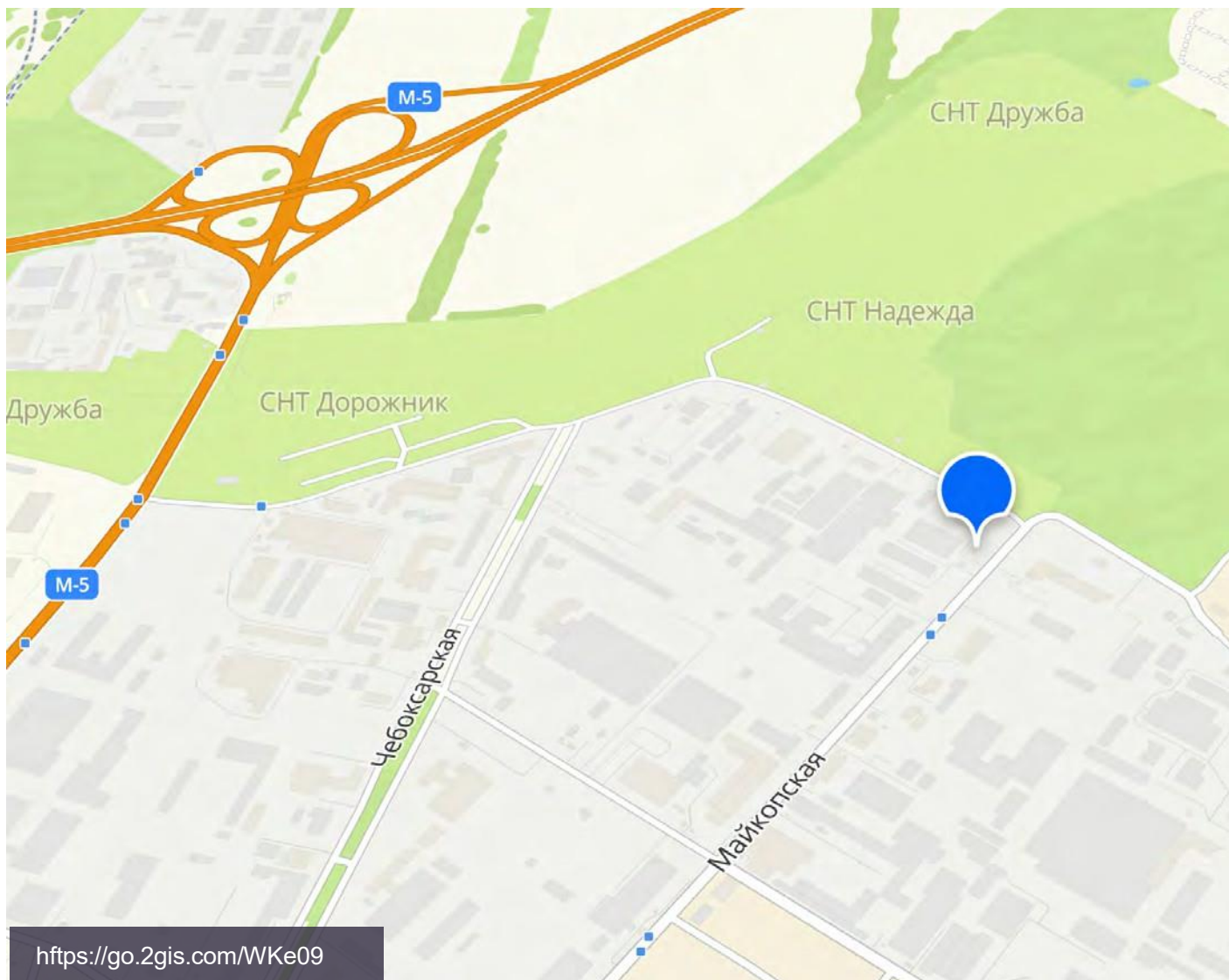
Демский район — один из ключевых индустриально-логистических узлов Уфы: здесь исторически сконцентрированы производственные, складские и транспортные площадки - локация уже «проверена рынком», а инфраструктура адаптирована под грузовой транспорт и промышленные процессы.

В непосредственной близости от объекта располагаются:

- логистическая компания «Деловые линии»;
- фармацевтическая компания «Катрен»;
- пожарная часть № 6;
- сервисный центр «Еврогаз» (газобаллонное, газовое оборудование);
- частный сектор (на другой стороне Крайней улицы, у лесного массива).

Район отделён от остальной части Уфы рекой Белой и лесополосой, за счёт чего сформировалось самодостаточное пространство с комфортной жилой застройкой и развитой инфраструктурой.

Транспортная доступность



Транспортная инфраструктура комплекса полностью закрывает потребности производственного и складского бизнеса. Объект находится на первой линии, организованы удобные подъезды и выделенная зона для погрузочно-разгрузочных работ. Собственная парковка для сотрудников и посетителей.

Связь с магистралями. В 1,3 км — улица Центральная, одна из главных транспортных артерий Уфы: она обеспечивает быструю связь с другими районами города и упрощает доставку персонала, сырья и готовой продукции.

С улицы Крайняя через 1,5 км есть выезд на федеральную трассу М5 «Урал» через Южный обход Уфы. Для распределительных центров, производств и логистических операторов это означает короткие и предсказуемые пути доставки по региону, возможность выстраивать маршруты без транзита по центру города и, как следствие, экономия на логистике.

Инвестиционная привлекательность



- х **Локация под реальные задачи бизнеса.** Комплекс находится в 1,5 км от федеральной трассы М5 «Урал» и в 1,3 км от ул. Центральная — это короткие логистические пути для отгрузок по городу и региону..
- х **Площади под разные форматы.** Единое пространство под производство/логистику и административный блок для собственных бизнес-процессов. Как альтернатива, объект логично упаковывается под арендный бизнес за счет разных по назначению площадей — диверсификация арендаторов, снижение риска простоя
- х **Инженерия готова к работе:** центральные сети в АБК, тепло- и электроснабжение в складе — минимум капитальных вложений на старте.
- х **Участок 5407 м²:** резерв под расширение + возможность монетизировать открытую площадку/парковку.

Сценарии использования

Собственные нужды

При необходимости объединить офис, склад и производство на одной охраняемой территории

АБК (348,8 кв. м): административные службы, отдел продаж, переговорные, зона приёма посетителей.

Склад (1 003,5 кв. м): хранение сырья/готовой продукции, зона комплектации, кросс докинг.

Участок (5 407 кв. м): открытые площадки для хранения паллет/длинномерных грузов, стоянка фур и спецтехники, парковка для легкового транспорта, вспомогательные модули (бытовки, навесы).

Экономия на аренде: не нужно арендовать разрозненные помещения в разных локациях — снижение транзакционных издержек и времени на логистику внутри компании.

Контроль процессов: единая территория упрощает управление персоналом, охраной и доступом техники.

Гибкость: участок позволяет масштабироваться без поиска новой площадки (поставить дополнительные контейнеры/ангары).

Арендный бизнес

Для инвесторов, ориентированных на стабильный денежный поток.

АБК (348,8 кв. м): административные службы, отдел продаж, переговорные, зона приёма посетителей.

Склад (1 003,5 кв. м): хранение сырья/готовой продукции, зона комплектации, кросс докинг.

Участок (5 407 кв. м): открытые площадки для хранения паллет/длинномерных грузов, стоянка фур и спецтехники, парковка для легкового транспорта, вспомогательные модули (бытовки, навесы).

Смешанная модель

Для инвесторов, которые хотят одновременно развивать свой проект и получать пассивный доход.

Свой блок: часть склада + 1–2 этажа АБК под офис и производство, либо полностью склад или АБК

Аренда: оставшиеся площади склада и часть АБК под сторонних арендаторов, либо полностью склад или АБК

Участок: часть под собственные нужды (стоянка, зона погрузки), часть — в аренду

Диверсификация рисков: если свой бизнес временно снижает загрузку, арендная часть продолжает приносить доход.

Эффект синергии: соседние арендаторы могут быть вашими подрядчиками или клиентами (логистика, сервис, поставки).

Быстрый старт: можно начать с минимальной загрузки, постепенно наращивая долю аренды.

Контактная информация:

625013, г. Тюмень, ул. Пермякова, д. 1, стр. 5,
бизнес-центр «Нобель-Парк», офис 706

Егорова Александра
Заместитель директора Уральского филиала

Муратова Анна
Менеджер продаж
8 (967) 246 44 30
tf@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57, доб. 581 (звонок по России бесплатный)

auction-house.ru

Предложение не является публичной офертой