

О Создано: 11.03.2025 в 07:01

Обновлено: 10.04.2025 в 07:42

## Самарская область, Кинель

# 25 500 000 ₽

Самарская область, Кинель

### Готовый бизнес

Общая площадь

4654 m<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

#### Описание

ГАБ с окупаемостью 8 лет! Производственно складская База 4654 кв.м. с ж/д веткой Продаю производственную складскую базу с универсальными помещениями, расположенную в центре г. Кинель, от г. Самары 40 км. Здесь развязка всех направлений автомобильных дорог, хорошие подъездные пути, ж/д станция рядом. Ж/д ветка-тупик у пандуса склада. Открытая площадка,  $S = 1\Gamma a$ , огорожена, с двумя контролируемыми въездом / выездом. Все коммуникации автономные, отопление газовое. Высота потолков 4,5м и 5,5м. Полы антипыльные и бетонно-асфальтированные. Стены кирпичные, шириной 65 см, утепленные плитой пенополистирола, шириной 100 мм. Напряжение электросети

220В и 380В, с выделенной мощностью 25



# 79871696852







кВт. Получены технические условия на увеличение мощности до 250 кВт. Имеется разрешающий градостроительный план земельного участка (ГПЗУ), выданный Администрацией г. Кинель, на капитальное строение, S = 1000 кв.м. База состоит : Земля : 4654 кв.м.; Помещения : 327,7 кв.м + 318,5 KB.M. + 521,6 KB.M. = 1167,8 KB.M. (ИЗ НИХофисные: 189 кв.м.; санузлы: 4,2 кв.м; мастерская: 25 кв.м.; котельная: 3,8 кв.м.) Вагончик кунг: 10 кв.м. Проект на здание с готовым фундаментом и стеной: 1000 кв.м. (размер инвестирования 5 000 000 руб., есть исполнители) Ж/д ветка: 450 м. (требует ремонта, размер инвестирования 1 000 000 руб., есть варианты инвесторов) На данный момент объекты базы сдаются в аренду. Короткий срок окупаемости-всего 8 лет, при рыночной норме сейчас 10-12 лет! Документы готовы к сделке.





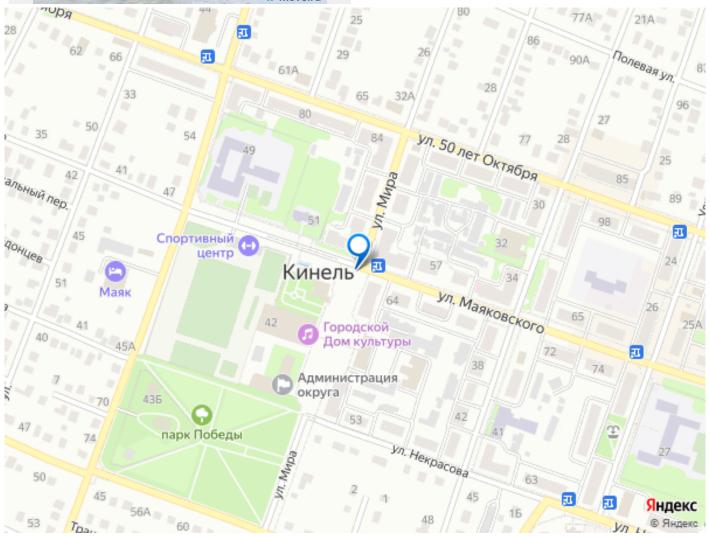












Move.ru - вся недвижимость России