

Создано: 11.03.2025 в 07:01

Обновлено: 10.04.2025 в 07:29

<https://samara.move.ru/objects/9274237097>

Собственник

**79871696852**

Самарская область, Кинель

**25 500 000 ₽**

Самарская область, Кинель

**Готовый бизнес**

Общая площадь

4654 м<sup>2</sup>



**Детали объекта**

Тип сделки

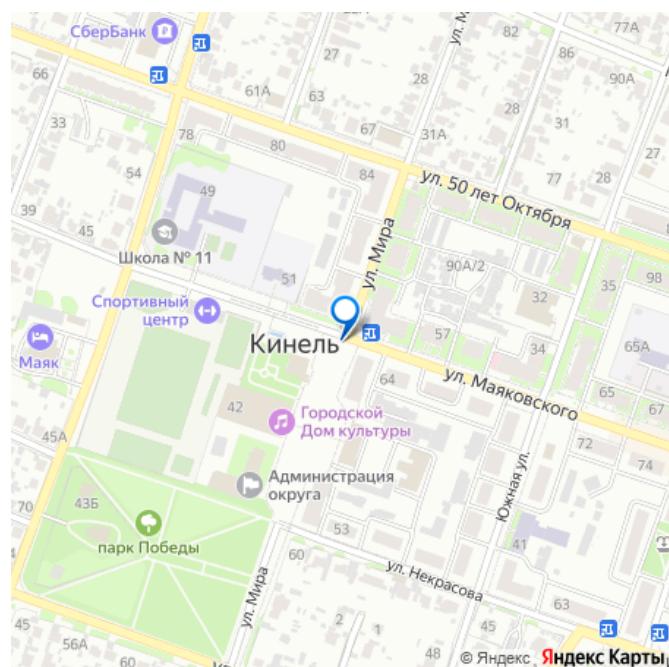
Продам

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 = 1Га, 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



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 кв.м. + 521,6 кв.м. = 1167,8 кв.м. (из них офисные: 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.

