

Самарская область, Кинель

25 500 000 ₺

Самарская область, Кинель

Готовый бизнес

Общая площадь

4654 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

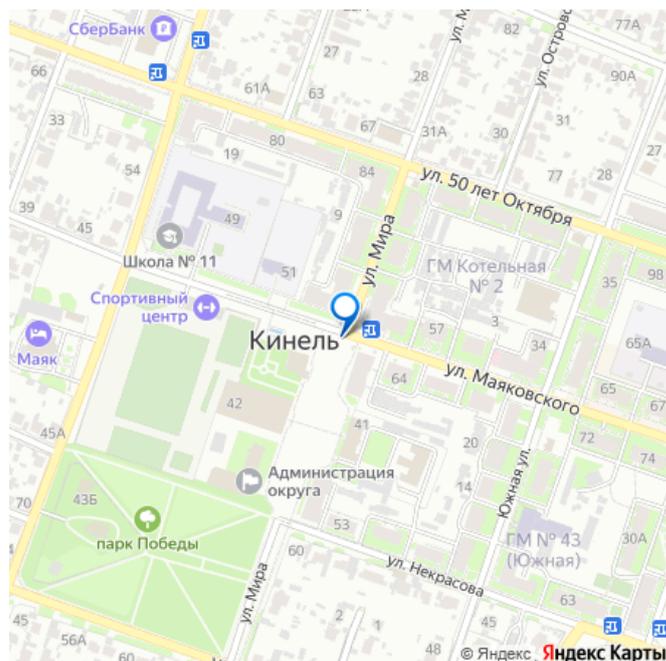
Описание

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 контролируруемыми 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

Собственник

79871696852

для заметок



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.

