

Деломаг, Деломаг

79942583002

**Самарская область, Тольятти, Борковская
улица, 2А**

69 900 000 ₽

Самарская область, Тольятти, Борковская улица, 2А

Округ

[Тольятти, Автозаводский район](#)

Улица

[улица Борковская](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

1489 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

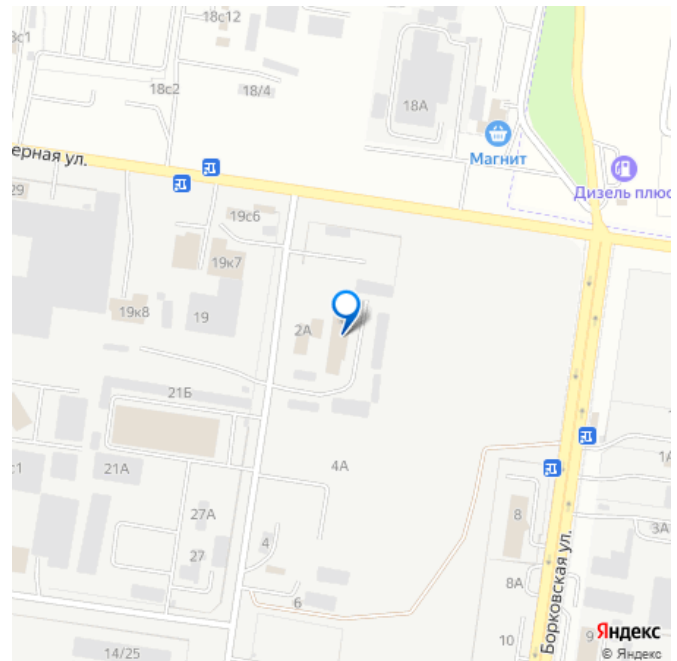
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

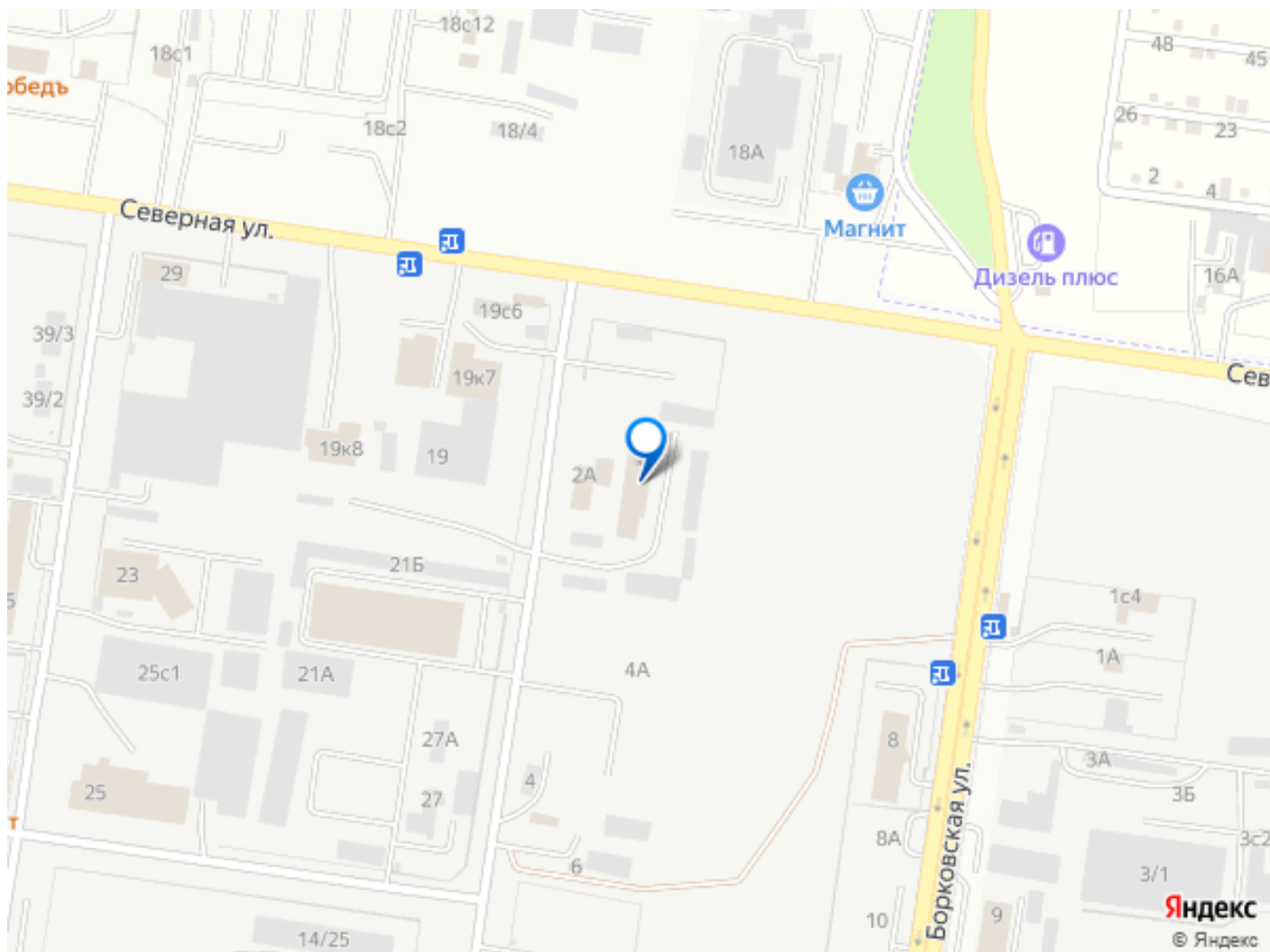
Продается производственное здание с арендатором в пром зоне г.Тольятти, Самарская обл: Производственный ГАБ (готовый арендный бизнес) общая площадь 1489,6 квм , 2-а этажа , постройка 2016 г 1-этаж, площадь: 1296,3 квм производство (есть мужская/женская раздевалка, душ) 2-й этаж, площадь: 193,3 квм, офисные кабинеты эл. мощн - 2х63 кВт, цена за 1 кВт -8,5 руб, без НДС, своя подстанция, запитана с двух разных линий земля - 5052 квм, собственность, свой газовый узел и газовая

для заметок



котельная, два котла вода, своя скважина
подземная емкость для воды, охрана: кнопка
ЧОП, видео наблюдение 32 камеры холодный
склад - площадь, 282 квм теплый склад -
118,2 квм хоз постройки парковка на 25 авто
Преимущества данного объекта: -большие
ворота, -свой газо распределительный пункт,
возможность присоединения и
газоснабжения вновь построенных
помещений -возможность заезда фур, -очень
мощная система вентиляции для
производства -мебель в кабинетах остается -
система пожаротушения на основе воды из
подземного резервуара -отдельный вход с
внутреннего двора площадь под арендой -
700 квм МАП (месячный арендн платеж) -
примерно 250 тыс руб/месяц коммуналка -
55-60 тыс руб/месяц, платится отдельно
Перспектива: -есть возможность
«докрутить», посадить ещё 3 арендатора,
увеличить МАП, улучшить окупаемость и
заработать на росте цены





Move.ru - вся недвижимость России