

**Самарская область, Тольятти, Северная
ул, 9**

36 900 000 ₺

Самарская область, Тольятти, Северная ул, 9

Улица

[улица Северная](#)

для заметок

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

1500 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

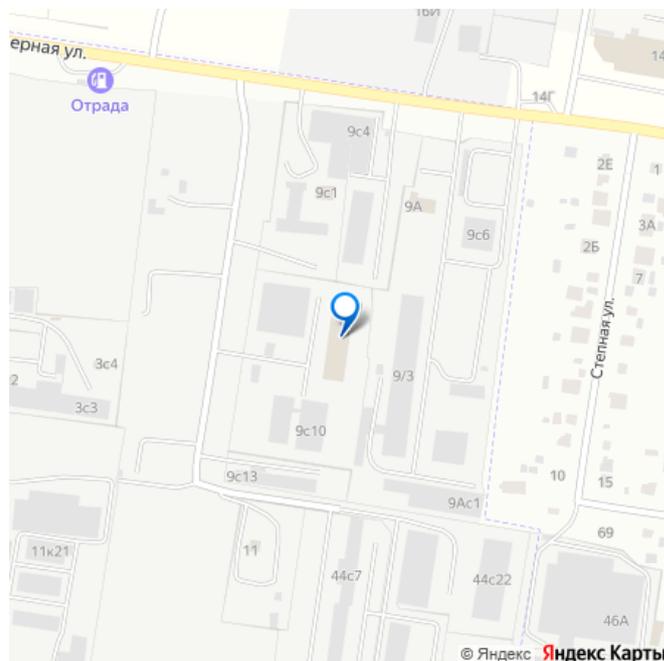
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Объект №470. От собственника, без комиссии! Цена в объявлении актуальна
Постройка подобного корпуса в сегодняшних ценах обошлась бы более 45 млн, не считая стоимости участка! Продаётся база 0,87 Га (земля пром.назначения в собственности), с двумя построенными зданиями (цех / склад) 1366 кв.м. из сэндвич-панелей, + офис 164 кв.м. (всё в собственности) Расположена на ул. Северная, между Хрящёвским шоссе и ул. Борковской, недалеко от Обводного ш, Центральной таможни, АвтоВАЗа и съезда на платную дорогу «Обход Тольятти» Состав и основные преимущества объекта - Земля



пром. назначения в собственности 0,87 Га (возможно увеличение) есть место для постройки доп. объектов или увеличения площади существующего объекта, территория огорожена, охраняется ЧОП; - Цех 1366 кв.м.: размер 57х24 метра, потолки 8 метров утепленный (из сэндвич-панелей 120мм, можно обеспечить нужный температурный режим) на мощном металлокаркасе с колоннами (возможна надстройка второго этажа и монтаж подъемных механизмов {кран-балки, тельферы, мостовые краны и т.д.}); прочный фундамент, цокольный кирпич поднят на высоту возм. снежного покрова, +подготовка под бетонные полы (сделаете под свои потребности по нагрузке на м², антипыль и т.д.) проектом предусмотрены вентиляция, пож, сигнализация и т.д., (можем сделать под ваш запрос за доп. плату) несколько проемов под секционные утепленные ворота 4х4,5 метра (лишние можно заложить сэндвич-панелями если не нужны); - Здание 164 кв.м. кирпичная коробка на въезде, 2 этажа, под офис /отдел продаж / шоу-рум и т.д.; Инфраструктура и коммуникации: -ЭЭ выкуплена мощность 165 кВт, можно еще существенно увеличить (установлен новый трансформатор 600, по границе участка проходят 2 ЛЭП на 0,4 и 10кВ); -ГАЗ магистральный для автономного отопления рядом, ТУ и договор получены; -возможно подключение к городской воде; -закрытая охраняемая территория с доступом 24/7; - удобный подъезд с твердым покрытием для любых автомобилей и спец. техники с ул. Северная, снег чистят; -достаточное место для парковки любого транспорта или дальнейшей застройки базы; -в шаговой доступности остановки общественного транспорта, столовая, супермаркет

Возможное использование: цех, склад, фуллфилмент, СВХ, металлобаза, гараж, мастерская СТО, автосалон, холодильник, швейное производство, производство автокомпонентов и запчастей, и т.д. Можно разделить на небольшие цеха с отдельным въездом и организовать ГАБ (готовый арендный бизнес) с прогнозируемым арендным потоком от 500 т.р. в месяц (окупаемость менее 6 лет) Текущая цена за объект 36 900 000 рублей Возможна продажа с большим/меньшим участком и торг! -----

Прямая продажа от собственника! Звоните, пишите, ответим на ваши вопросы.



