

Создано: 19.02.2025 в 17:46

Обновлено: 09.01.2026 в 21:30

<https://samara.move.ru/objects/9273012425>

Ольга Айхвальд, Глобал-
Недвижимость

79178225345

**Самарская область, Жигулевск,
Морквашинская улица, 60**

39 500 000 ₽

Самарская область, Жигулевск, Морквашинская улица, 60

Улица

[улица Морквашинская](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

4233 м²



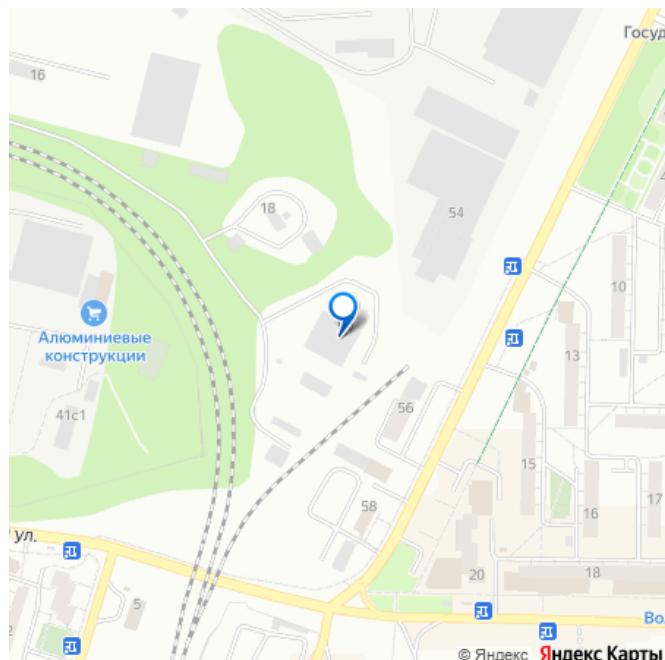
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

В привлекательную стоимость входит - Земельный участок 53 сотки с кад номером: 63:02:0205005:4 и два Здания (одно основное , второе пристрой). Огороженная территория (забор), новые дистанционно управляемые ворота, площадка бетонная перед основным зданием поместится 30 грузовых машин, выездная дорога, навес-склад 150 кв.м; - Основное кирпичное Здание 2х этажное (+ 1 этаж цокольный) площадью 4 233 кв.м., в 2021 г. был кап ремонт с использованием совр материалов: фасад, кровля, гидроизоляция, в 6 ти офисных помещений сделан ремонт, освещение во всем здание

светодиодное, часть помещений отремонтированы под «чистое био производство», вентиляция с функцией подогрева и очистки воздуха, наливные полы, пластиковые новые окна во всем здании, свободная планировка внутри здания, новые с/узлы, раздевалка для персонала с душевыми кабинами, пандус крытый, 2 грузовых лифта (1 новый), высота потолков 3,3 м., новый вводной-распред эл.шкаф, новая электропроводка; на цокольном этаже отделка стен белая кафельная плитка, большая часть помещений в состоянии стерильной чистоты (были использованы под лабораторные измерения); - Здание - пристрой(блочное) внешне это выглядит как единое здание, 1-этажное площадью 530 кв.м., свободная планировка, высота 6 м., подготовка газа, вентиляции, отдельные въездные ворота; Коммуникации все есть: собственная подстанция КТП - 400 кВА, газовый узел, газовый промышленный котел, подготовка под газ высокого давления, отопление газовое, подача воды централизованная, узел очистки и подготовки воды новый, канализация центральная, на участке установлена система видеонаблюдения, наружное освещение, интернет, телефон; Есть на территории базы Теплица, комплекс по выращиванию рыбы. Комплекс (база производственная) расположен близко от трассы М5- 5км промышленная зона г.Жигулевска, удобные подъездные пути (асфальтированная основная дорога), заведены на участок железнодорожные пути; есть проход к базе со стороны города, в шаговой доступности, рядом остановка (можно с остановки дойти пешком до входа на базу). Комплекс многофункциональный, подходит под любой вид деятельности и

производство. Здание и территорию можно разделить по разным направлениям видов деятельности или сдавать отдельно территориально, или этажами, место есть и для персонала и для производства. Собственник один (физ лицо), документы есть на зем участок и 2 здания (два разных кад номера), обременений и залогов нет. В данный момент комплекс (база) не действующая, охраняемая. По просмотру предварительно нужно договариваться.

