

Пользователь, Собственник

89251234567

**Самарская область, Волжский район,
поселок Верхняя Подстепновка**

25 300 000 ₺

Самарская область, Волжский район, поселок Верхняя
Подстепновка

для заметок

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

993 м²

Детали объекта

Тип сделки

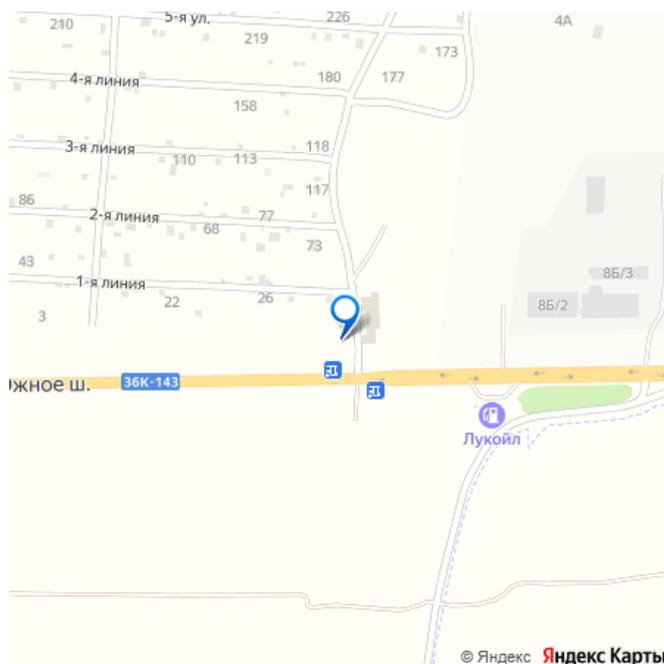
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

? Продажа инвестиционного актива: 0,5 га в центре транспортно-логистического хаба региона. Готовая база с арендным доходом на участке - с запланированной реконструкцией автомобильной дороги общего пользования регионального значения в Самарской области Обход г. Самары на участке км 4+000 -км 10+535, расположенной в муниципальном районе Волжский. Инвестирование возможно с привлечением льготного микро и макро-кредитования под ставки 3-5, 11, 13 %!
Адрес: Самарская область, Волжский район, 7-й км обводной дороги «Самара — Новокуйбышевск», рядом с с. Преображенка
Площадь участка: 0,5 га (5 000 м²) ? 1-я



линия Южного шоссе — прямой въезд и выезд с федеральной трассы Готовый производственно-складской комплекс На участке уже построено: — 3 утепленных ангара — под хранение, переработку, СТО, производство, общей площадью 900 м², капитальные строения — Помещение для охраны, видеонаблюдение — Ровная, огороженная территория — заасфальтирована, с системой водоотвода

Инженерные коммуникации: —
Электричество: 25 кВт (возможно увеличение мощности) — Газ: в 150 м — подключение технически осуществимо — Водоснабжение и канализация: локальные системы (скважина, септик) — готовы к модернизации — Через 150 м — газопровод высокого давления (возможно подключение) Стратегическое расположение в эпицентре логистики: — В непосредственной близости от логистического центра «Преображенка 1-2» — одного из крупнейших в Поволжье — Прямой проезд с трассы Самара — Новокуйбышевск — без пробок, светофоров и пересечений — Рядом — АЗС Лукойл и развивающаяся инфраструктура нового района

Перспективные форматы использования:
Логистический терминал / дистрибьюторский центр / микрологистика и фулфилмент
Производство и переработка: Подходит для металлообработки, упаковки, сборки
Автомобильный бизнес (СТО, шиномонтаж, мойка) Высокий трафик, видимость, доступность
Аренда складских помещений (B2B) Дефицит качественных площадей в регионе + рост электронной коммерции повышает спрос на такие площадки Для инвесторов: основные преимущества
Окупаемость : Прогнозируемый срок — 8-10 лет (в зависимости от доработки) Потенциал роста стоимости: +12-15 % в год (рост

логистической нагрузки в регионе) Ставка аренды: Конкурентоспособная — выше среднерыночной по Волжскому району
Юридическая чистота: Полный пакет документов Инвестируйте в актив, который работает сегодня и будет дорожать завтра.
Свяжитесь с нами: Ваш номер телефона/
Электронная почта / Telegram
Конфиденциальная презентация, финансовая модель и фото/видео — по предварительной заявке.

