

О Создано: 03.09.2025 в 11:55

Обновлено: 27.11.2025 в 13:02

Саратовская область, Энгельс, проспект Химиков, 34В

35 000 000 ₽

Саратовская область, Энгельс, проспект Химиков, 34В

Улица

проспект Химиков

Готовый бизнес

Общая площадь

5493 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

Описание

От собственника! Без комиссии! Производственноскладская база Основные характеристики Общая площадь территории: 5 493 м?. Площадь строений: 1 651 м?. Окупаемость: 6 лет. Месячный арендный поток (МАП): 475 000 т. р. (с возможной ежегодной индексацией). Состав объектов Производственноскладские помещения (3 единицы): общая площадь: 944 м? (точный метраж по помещениям указан на плане); Административное здание (3 этажа): площадь: 707 м?; назначение: офисные помещения. Инженерные коммуникации Газоснабжение: магистральный газ (есть

https://saratov.move.ru/objects/9284673509

Агентство Регионального Развития. Агентство Регионального Развития 79173208817







проект на подключение высокого уровня).

Водоснабжение: городская центральная сеть

(ХВС). Канализация: городская центральная

сеть. Отопление: автономное.

Электроснабжение: собственная подстанция,

максимальная мощность — 50 кВт(с

возможностью увеличения до любой

мощности). Транспортная доступность

Подъездные пути: предусмотрены для

грузового и легкового транспорта.

Дополнительные преимущества: площадка

рядом с помещением; место для манёвра

транспорта; удобный разворот. Безопасность

и дополнительные возможности

Видеонаблюдение: установлено.

Возможность строительства: на свободном

участке можно возвести дополнительные

помещения (склады или производственные

цеха). Условия эксплуатации Доступ:

круглосуточный (24/7). Коммунальные услуги:

оплачиваются отдельно. Ключевые

преимущества объекта Полная автономность

по ключевым инженерным системам.

Развитая транспортная инфраструктура.

Наличие собственной подстанции и

магистрального газа. Возможность

расширения производственных площадей.

Стабильный арендный поток с потенциалом

роста. По всем вопросам можете обращаться

к представителю собственника: Роман X.

Добавьте это объявление в «избранное» -

чтобы не потерять.





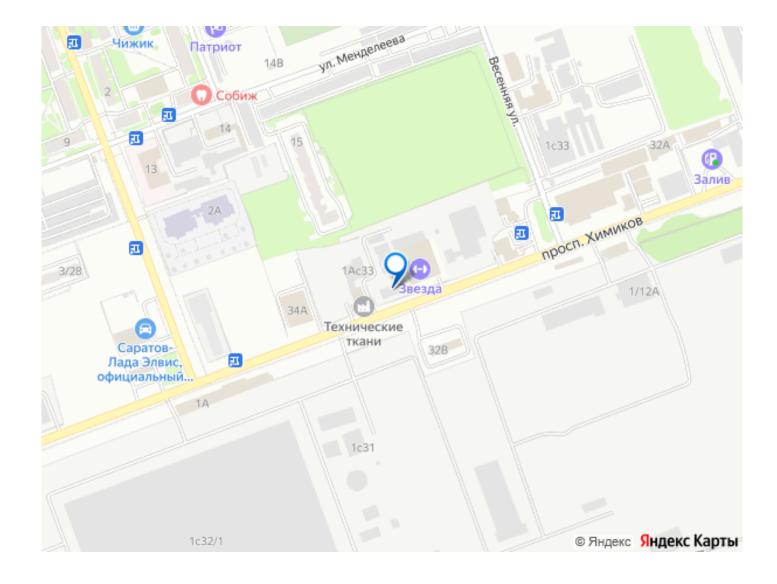












Move.ru - вся недвижимость России