

Создано: 06.08.2025 в 09:07

Обновлено: 22.01.2026 в 21:48

<https://saratov.move.ru/objects/9283928194>

Денис Гомеров, Владис

**79873011396****Саратовская область, Балаково, шоссе  
Саратовское, 5****55 000 000 ₽**

Саратовская область, Балаково, шоссе Саратовское, 5

**ПП - Производственное помещение**

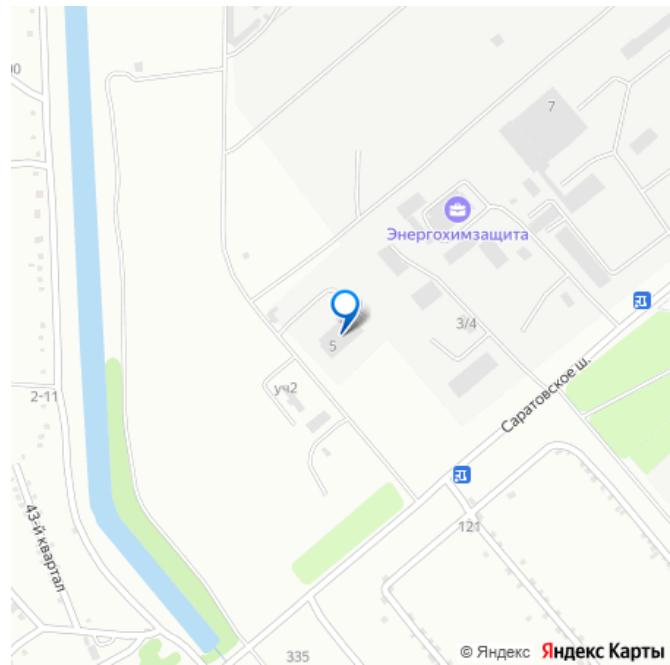
Общая площадь

1000 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Код объекта: 1714817. Предлагается к продаже уникальный коммерческий объект в г.Балаково, Саратовская область — идеальное решение для вашего бизнеса! Объект имеет удобное и выгодное территориальное расположение по отношению к производственным предприятиям города ( Металлургический завод Балаково, Вагоностроительный завод, Центролит, Аргон, Мусоросортировочный завод и др) и выезд на федеральную трассу Р-228, что позволит организовать правильную и выгодную логистику. Здание и земельный участок в собственности! Проведена кадастровая инвентаризация по снижению кадастровой стоимости объекта, что значительно экономит денежные средства на

размерах налоговых платежей. Основные характеристики Здание: 1. Общая площадь здания составляет 1000 кв м., из которых 300 кв м - административные помещения на 1-ом и втором этажах и 700 кв м - производственно-складские помещения с высотой потолка 7м. 2. Здание оборудовано пожарной и охранной сигнализацией. 3. Центральное водоснабжение и водоотведение. В 2023г проложены новые трубы водоснабжения. 4. Выделенная электрическая мощность 150 кВт. КТП на территории, мощность практически не ограничена. 5. Интернет оптоволокно с разводкой по кабинетам и рабочим зонам. 6. Отопление здания осуществляется пеллетным котлом. Есть возможность подключиться к газовой магистральной линии. 7. Кабинеты второго этажа, предназначенные для персонала администрации имеют хорошее косметическое состояние, оборудованы необходимой мебелью и сплит-системами для организации комфорта персонала. Также имеется столовая и необходимая бытовая техника, санузел. Во всем здании установлены пластиковые окна 8. На первом этаже оборудованы необходимые помещения для рабочего персонала: комната для смены одежды, столовая, душевая, туалет.

Земельный участок: 1. Земельный участок имеет удобную правильную форму, площадь 8800 кв м. Полностью огорожен. Межевание проведено, границы определены. 2. Установлено видеонаблюдение с возможностью дистанционного доступа и управления. 3. Доступ на территорию осуществляется через ворота с электрическим механизмом открывания с возможностью дистанционного управления.

4. Благоустройство территории: - кирпичная

беседка с мангальной зоной - уличное освещение - озеленение: газонная трава, туи, ели, каштаны и т.д. 5. На автоподъезде к базе и внутри по территории дороги с твердым покрытием. На территории также имеется неотапливаемое складское помещение, общей площадью 150 кв м и крытая парковка для автомобилей. Объект без обременений. Продажа от физического лица. Не упустите шанс приобрести данную выгодную коммерческую недвижимость!

Позвоните нам прямо сейчас, чтобы узнать больше и записаться на просмотр.



