

**Индустриальная недвижимость,  
Индустриальная недвижимость**  
**89251234567**

**Ивановская область, Иваново, Минская  
ул, 122**

**100 000 000 ₺**

Ивановская область, Иваново, Минская ул, 122

Улица

[улица Минская](#)

**Склад**

Общая площадь

1463 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

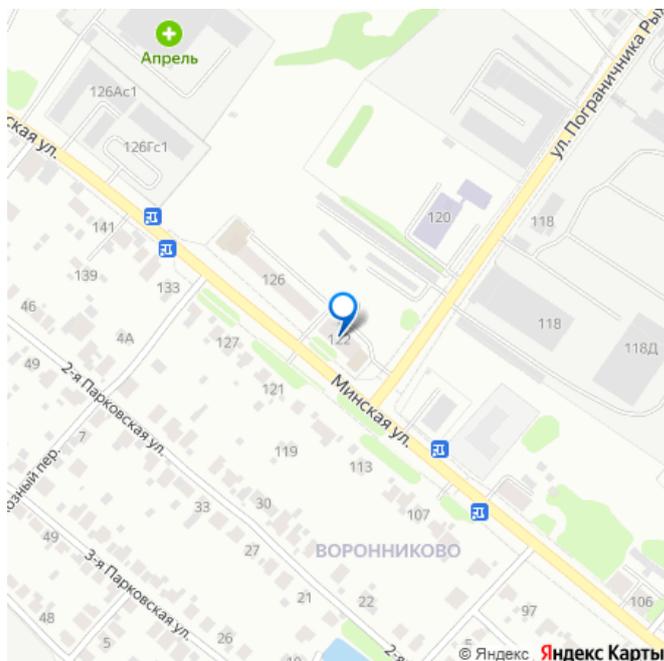
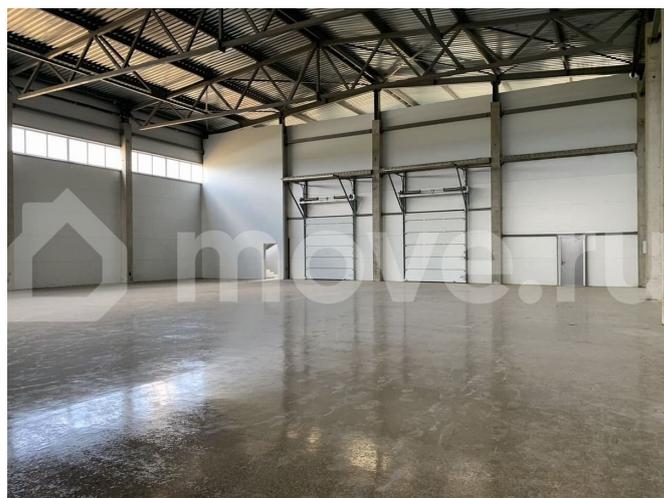
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Идеальная возможность для приобретения надежного актива с предсказуемым доходом. Современный складской комплекс с земельным участком. Складской корпус: 1463 м<sup>2</sup>, с интегрированными административными помещениями 140 м<sup>2</sup>. Земельный участок: 29,5 соток, категория земель населенных пунктов, с разрешенным использованием для легкой промышленности (код 6.3) и складских нужд (код 6.9). Ключевые характеристики объекта: - Конструктив: свайно-монолитный фундамент, стены из сэндвич-панелей (120 мм). - Функциональность: промышленные бетонные

для заметок



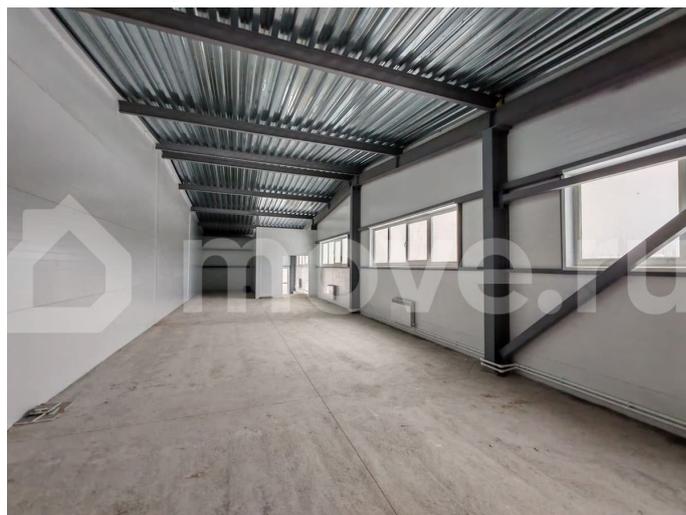
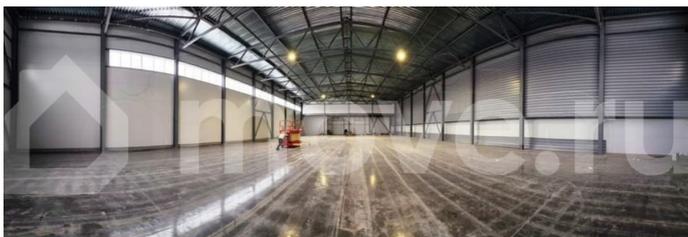
полы с высокой нагрузкой (5 т/м?), удобный пандус (0,9 м) и два секционных ворот для эффективной погрузки/выгрузки. -

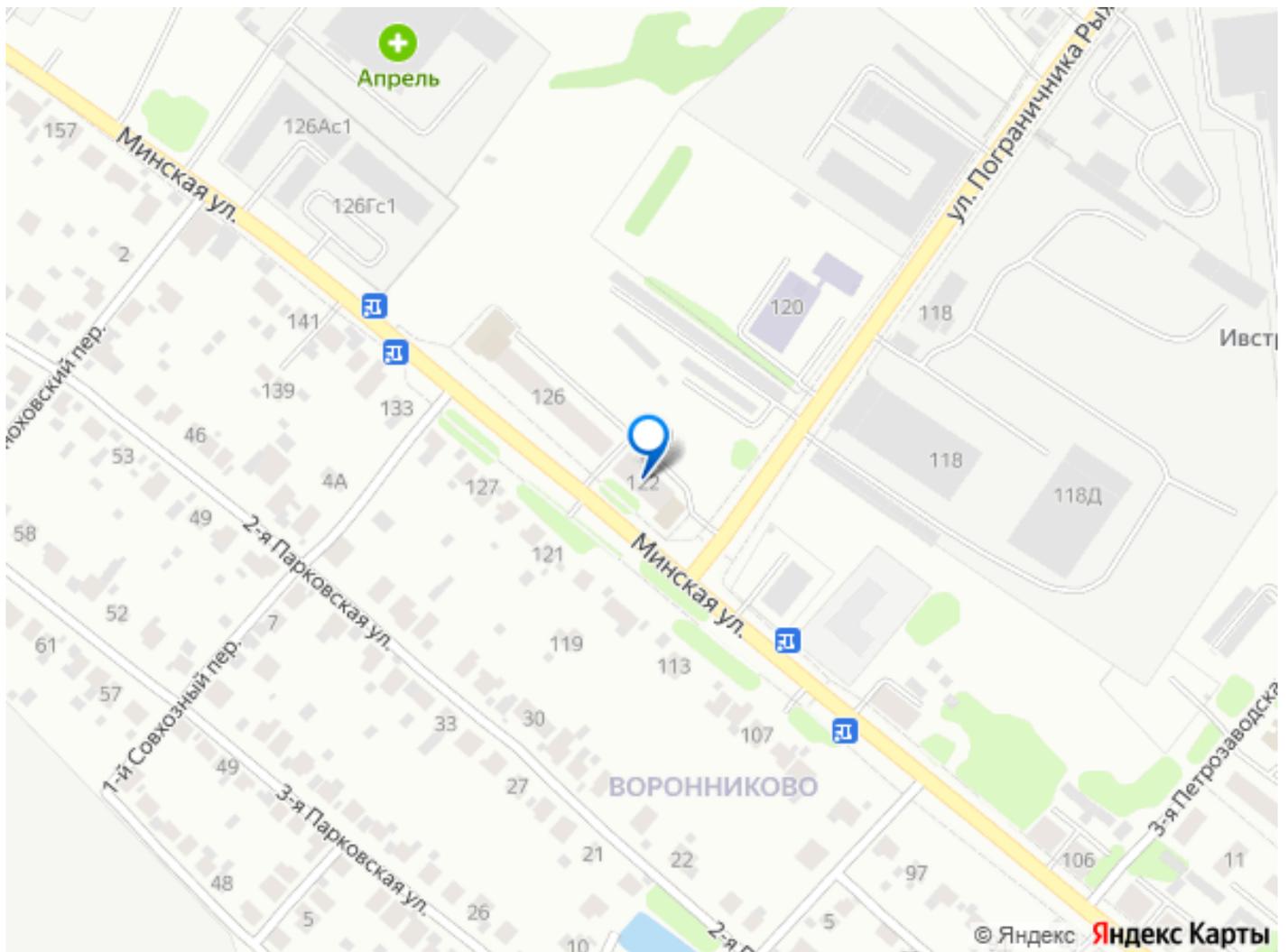
Внутреннее пространство: высота до 10 метров (до потолка) и 8 метров до фермы перекрытия, обеспечивающая максимальную вместимость. Полностью открытое пространство, без колонн. - Кровля: мембранная с утеплением, с системой внутреннего водостока и обогреваемыми кровельными воронками для предотвращения обледенения.

Коммуникации: - Отопление: автономная пеллетная котельная контейнерного типа, обеспечивающая необходимую температуру в складе (теповентиляторы) и административных помещениях (радиаторы). - Водоснабжение и водоотведение: санузел и умывальник. - Электроснабжение: мощностью 75 кВт (380/220 В). - Пожарная безопасность: пожарный резервуар на 75 м<sup>3</sup>.

Инфраструктура и доступ: - Подъездные пути: асфальтированная маневровая площадка для любого транспорта. - Территория: огорожена, освещена по периметру, с неограниченным доступом.

Инвестиционная составляющая: Склад уже работает как арендный бизнес и имеет арендатора. При действующей арендной ставке период окупаемости объекта составляет 10 лет. Договором аренды допускается ежегодная индексация до 10 %. Стоимость 100 м.р. или 68 353 р./м<sup>2</sup> (без НДС).





Move.ru - вся недвижимость России