

Агент

79106803327

**Ивановская область, Иваново, Минская
улица, 122**

100 000 000 ₽

Ивановская область, Иваново, Минская улица, 122

Округ

[Иваново, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Минская](#)

Склад

Общая площадь

1463 м²

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 м², с интегрированными административными помещениями 140 м². 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

для заметок



сэндвич-панелей (120 мм). -

Функциональность: промышленные бетонные полы с высокой нагрузкой (5 т/м²), 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 (тепловентиляторы) и административных помещениях (радиаторы).

- Водоснабжение и водоотведение: санузел и умывальник. - Электроснабжение:

мощностью 75 кВт (380/220 В). - Пожарная безопасность: пожарный резервуар на 75 м.

Инфраструктура и доступ: - Подъездные пути: асфальтированная маневровая площадка для любого транспорта. -

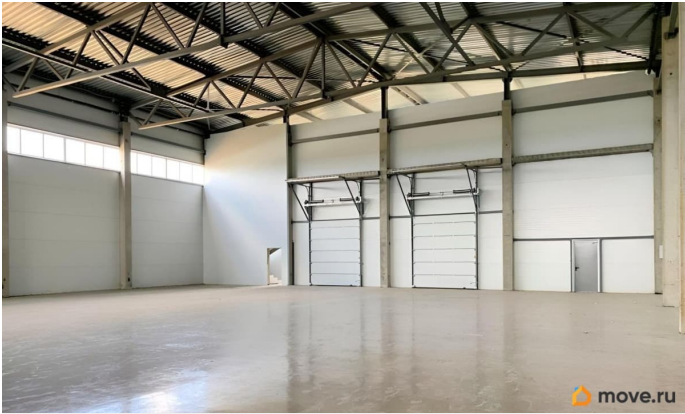
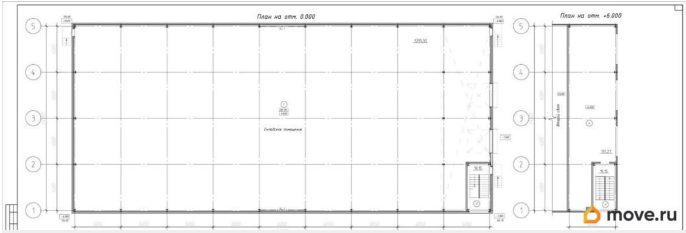
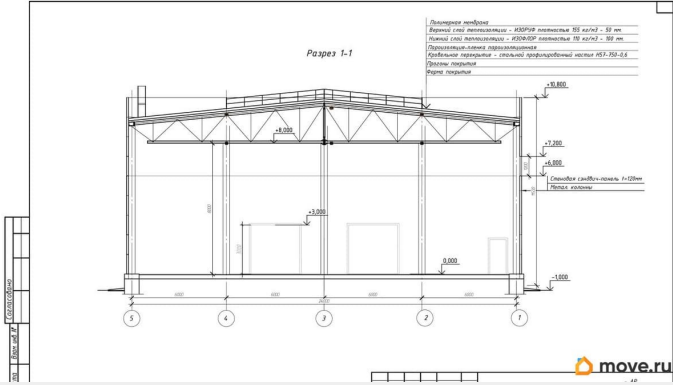
Территория: огорожена, освещена по периметру, с неограниченным доступом.

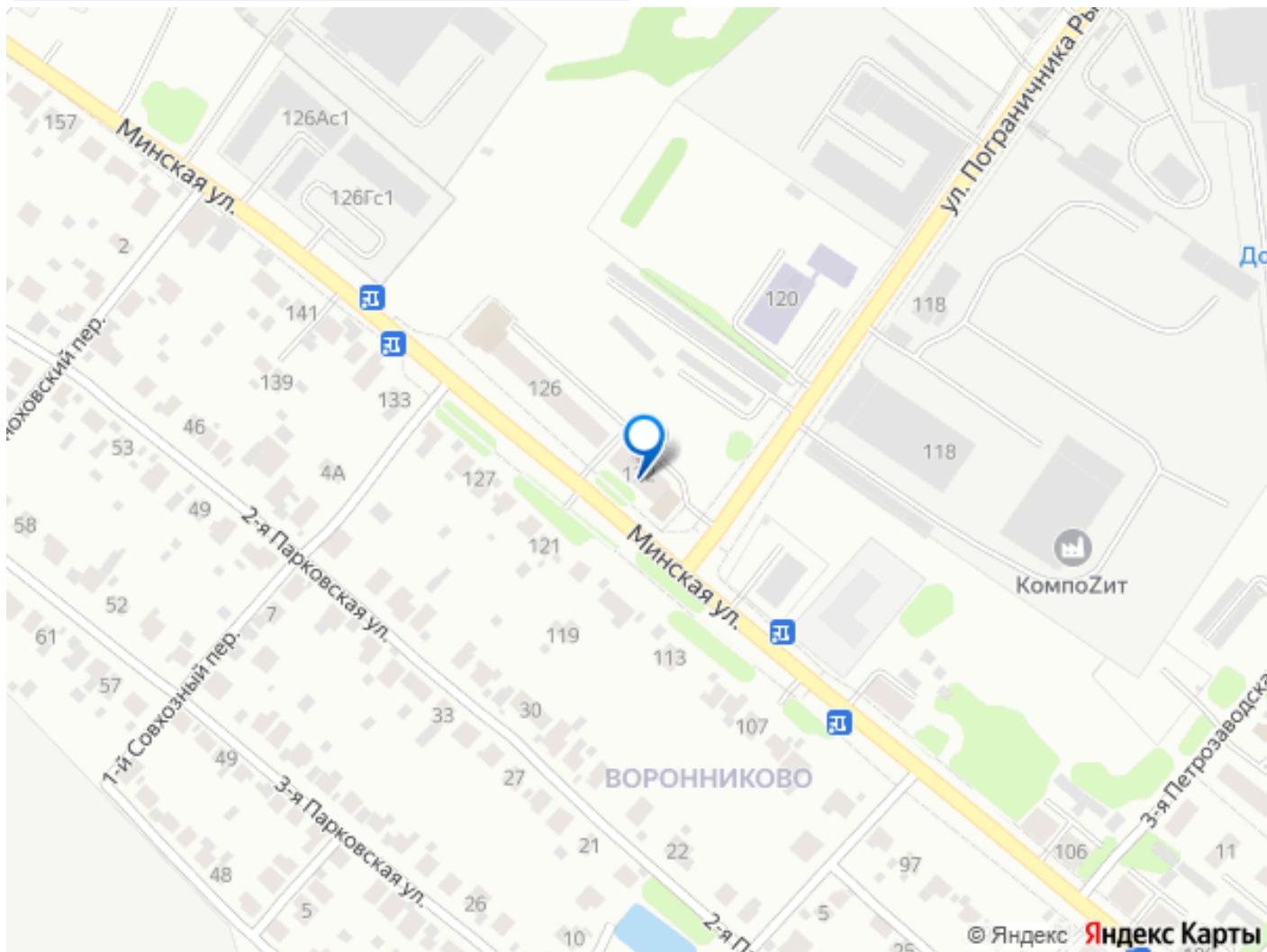
Инвестиционная составляющая: Объект продается как готовый арендный бизнес.

Складской комплекс сдан в аренду по договору. Ключевым условием продажи объекта является сохранение арендных отношений с действующим арендатором на условиях, предусмотренных действующим договором. При действующей арендной ставке период окупаемости объекта составляет 10 лет. Договором аренды допускается ежегодная индексация до 10 %.

Стоимость продажи не подлежит обсуждению, 100 м.р. или 68 353 р./м² (без

НДС).





Move.ru - вся недвижимость России