

Производственно-складской комплекс



Оренбургская обл., г. Новотроицк, Зеленая ул., д. 40, д. 83, д. 85

Описание объекта



К продаже предлагается производственно-складской комплекс, расположенный в Приволжском федеральном округе, по адресу: Оренбургская обл., г. Новотроицк, Зеленая ул., д. 40, д. 83, д. 85.

Территория состоит из 8 земельных участков общей площадью 95 429 кв. м, а также расположенными на них зданиями и сооружениями общей площадью 36 493 кв. м. Ранее площадка использовалась для размещения пивоваренного завода.

Юридический статус

Земельные участки, здания и сооружения расположенные на них являются собственностью юридического лица.

Цена – 60 млн руб.

Описание объекта



Территория Объекта расположена в промышленной зоне на западной окраине города Новотроицк. В непосредственной близости от имущественного комплекса (на удалении около 1 км) проходит Южно-Уральская железная дорога, пролегающая по территории Оренбургской, Челябинской, Курганской и Свердловской областей, территории Башкирии и Казахстана.

Категория земель

Объект относится к землям поселений и не попадает в зоны техногенных ограничений.

Описание объекта



Описание объекта



Состав зданий и сооружений

- 2 производственных корпуса (20 542 кв. м и 537,5 кв. м)
- Административно-бытовой корпус (2 545 кв. м)
- 5 складских корпусов (общей площадью 5 561 кв. м)
- Трансформаторная подстанция
- Котельная (5 котлов ДКВР)
- Скважины водозабора
- Железнодорожная ветка с крытой разгрузочно-погрузочной рампой
- Гаражи
- Вспомогательные здания и сооружения
- Контрольно-пропускной пункт

Инженерное обеспечение

- Электроснабжение в объеме 1,56 МВт (имеется собственная трансформаторная подстанция)
- Газоснабжение в объеме 3,8 млн куб. м Водоснабжение из 4 собственных скважин Водоотведение в объеме 78 000 куб. м
- Теплоснабжение от собственной котельной (3 котла) в объеме 11 гКал в час

Вся территория асфальтирована и оборудована подъездными путями. Здания оборудованы охранной системой, а также системами пожарной сигнализации, вентиляции. Здание АБК оборудовано системой кондиционирования, АТС.

Факторы инвестиционной привлекательности



- Административное здание готово к использованию без проведения реконструкции или ремонта.
- Производственно-складские здания на территории готовы к использованию.
- Качество помещений в настоящий момент находится на достаточно высоком уровне на фоне аналогичных объектов в сегменте производственно-складской недвижимости представленных в Новотроицке.
- Объект полностью обеспечен всеми необходимыми инженерными ресурсами.
- Объект расположен в главном промышленном центре Восточного Оренбуржья. Основные отрасли промышленности – черная и цветная металлургия, машиностроение, нефтехимия, пищевая и легкая промышленность.
- Низкая конкурентная среда в агломерации Орск-Новотроицк, зона не охвачена качественными офисными и производственно-складскими объектами.
- Объект относится к категории земель населенных пунктов, граничит с жилым массивом и не попадает в зоны техногенных ограничений;
- Уровень загрязнения воздуха в зоне расположения Объекта ниже, чем в среднем по городу.
- Отсутствие существенных ограничений на развитие.
- Хорошая автомобильная доступность – в 2009 г. закончено строительство автодороги от кольцевой развязки Орск-Оренбург-Новотроицк до границы с Новотроицком. Развязка является частью федеральной трассы Оренбург – Челябинск. Магистраль является одним из основных звеньев в транспортном потоке, связывающем Европейскую часть России с Казахстаном и странами Центральной Азии.

АО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

Акимова Юлия +7 (921) 387-76-78

Смирнова Вера +7 (952) 210-56-43

Call-центр 8-800-777-57-57

(звонок по России бесплатный)

auction-house.ru