



**Продажа**

**Теплый складской комплекс  
10400м2 В+ класса в Новониколаевке  
М7 с воротами на нуле и пандусе**

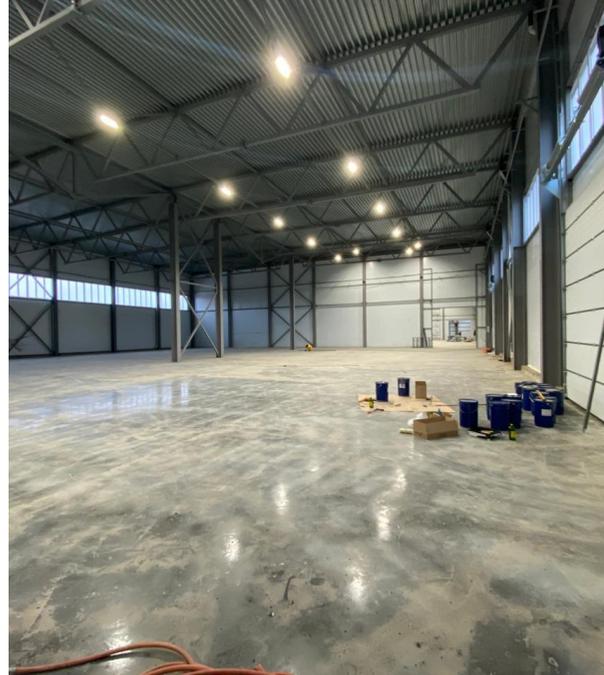
Казань,

Респ Татарстан, Зеленодольский р-н, тер  
Промышленная Площадка Индустриальный  
Парк М7 №2

**₽ 1 440 000 000**



Продаются как вместе, так и отдельно два склада 5450м2 и 4950м2 с пандусами и нулевыми заездами на территории Индустриального парка М7-2.0 на земельном участке 2,2 Га. Каждый склад по документам состоит из 4 корпусов объединенных в одно большое здание, с одним уровнем пола. Первый корпус общей площадью 4937 м2 (1492,9+1496,3+1480+467,8). Второй корпус общей площадью 5400 м2 (1115,6+1491,2+1491,2+1115,6+котельные). Здания снабжаются газовым отоплением и возможностью пользования газом непосредственно для нужд производства. Сейчас можно установить необходимое ГРПШ. Промышленные полы с антипылевым покрытием и нагрузкой 10 тонн/м2, энергосберегающее помещение с центральной водой и канализацией (септик-64куба), естественным освещением и прилегающей территорией для маневрирования и отстоя большегрузного транспорта. Общая высота до конька 10,5 метров, до нижнего пояса ферм 8 м. Система электроснабжения 400 кВт. Система газоснабжения ср. давление с мощностью 459 кВт (отдельно-стоящие котельные), с возможностью увеличения. Система водообеспечения (63 труба, давление 3 атм). Связь (телефония, интернет) оптоволоконная. Асфальтированные дороги внутреннего пользования. Асфальтовое покрытие на всей территории. Место разворота фур, стоянка, охраняемая территория. Система безопасности наружное ограждение, КПП. Расположение М7 со стороны Горьковского шоссе. Есть возможность установки Кран-балки до 10 тонн в четвертом корпусе и до 5 тонн во втором и третьем корпусах. По договору система расчета без НДС (ИП на УСН). Документально 7 земельных участков и 8 зданий. Три первых уже введены в эксплуатацию, четвертое на этапе фундамента и 4 на этапе монтажа инженери. Возможно продажа частями, по одному-два здания. Есть возможность рассмотреть проект как готовый бизнес. Есть арендатор желающий арендовать все здание по 1200р/м2.





Вид объекта: **Складское помещение**

Тип сделки: **Продажа**

Этаж: **1**

Водоснабжение: **да**

Вход: **Со двора**

Отделка: **Чистовая**

Тип парковки: **На улице**

Обязательно для заполнения: доп. 2 категории: **Склад, Производство**

Общая площадь: **10400 м<sup>2</sup>**

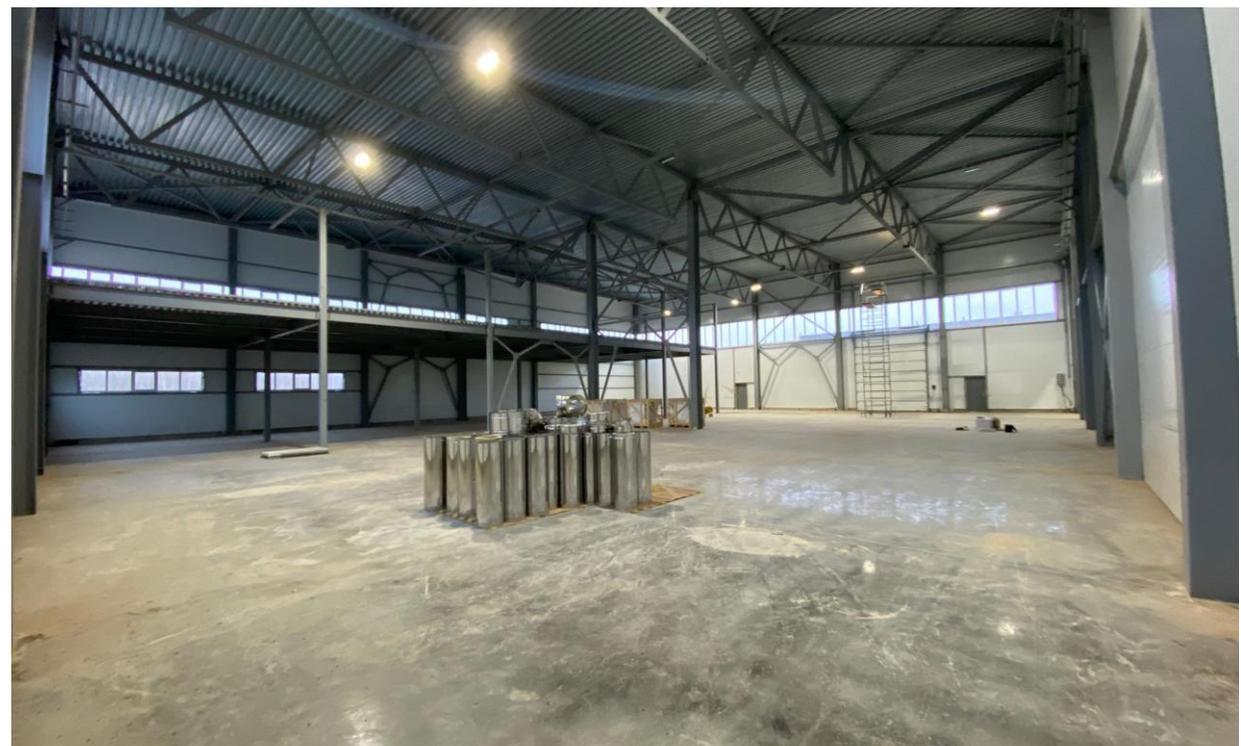
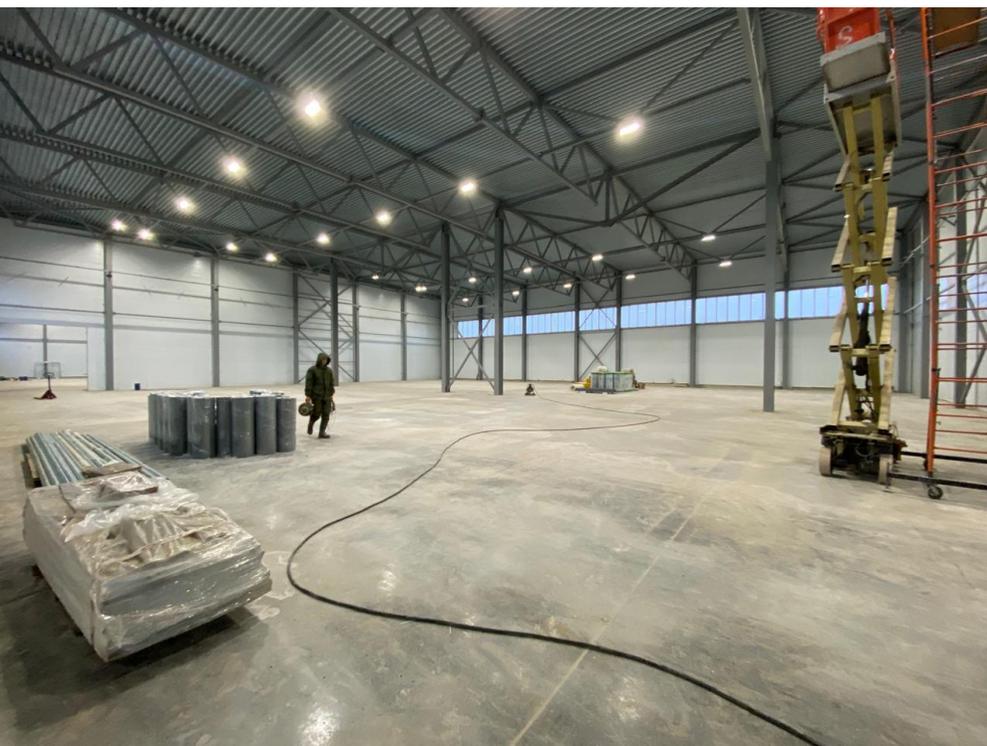
Этажность дома: **2**

Лифт: **нет**

Планировка: **Открытая**

Тип здания: **Другой**

Право собственности: **Посредник**















Специалист по недвижимости

**Альбина Сафина**

+7(965)587-3759

safina@tat-estate.ru

TATESTATE

+79655869654  
tat-estate.ru  
tatestate@yandex.ru  
ул. Тукая 77

