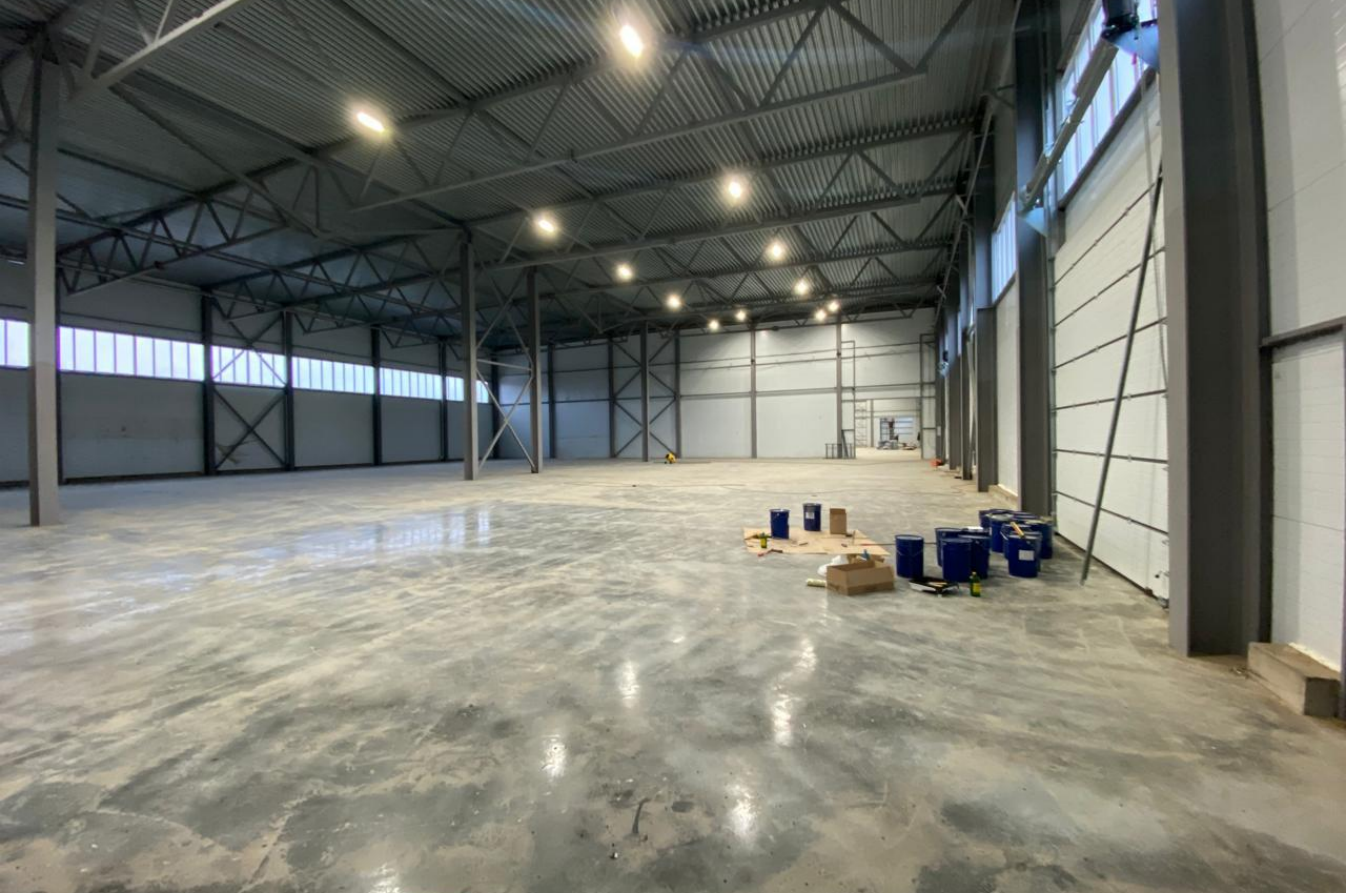
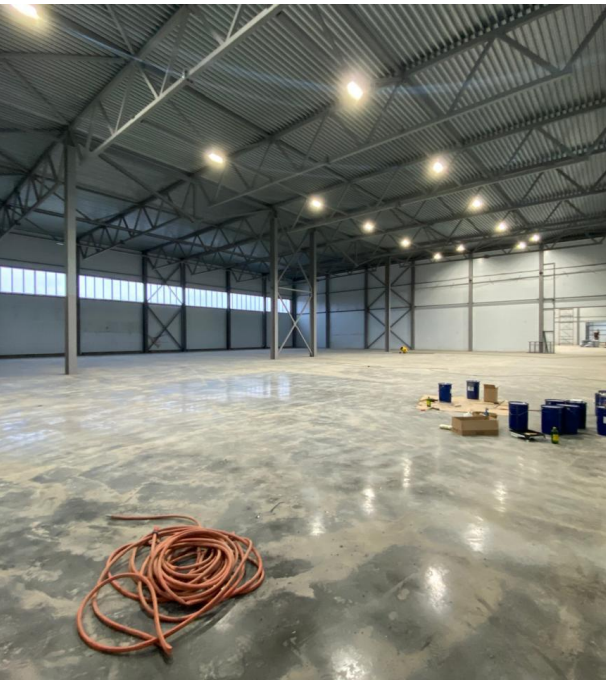




Аренда

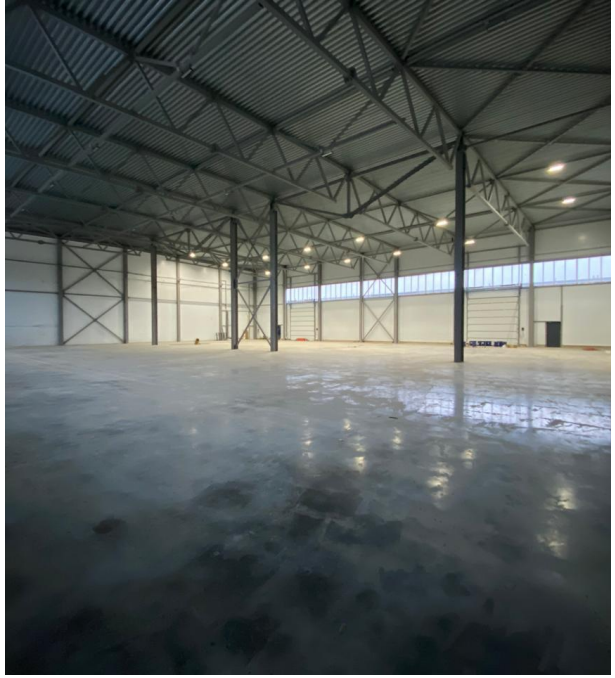
Теплый склад 2750 м2 В класса в Новониколаевке М7 на пандусе

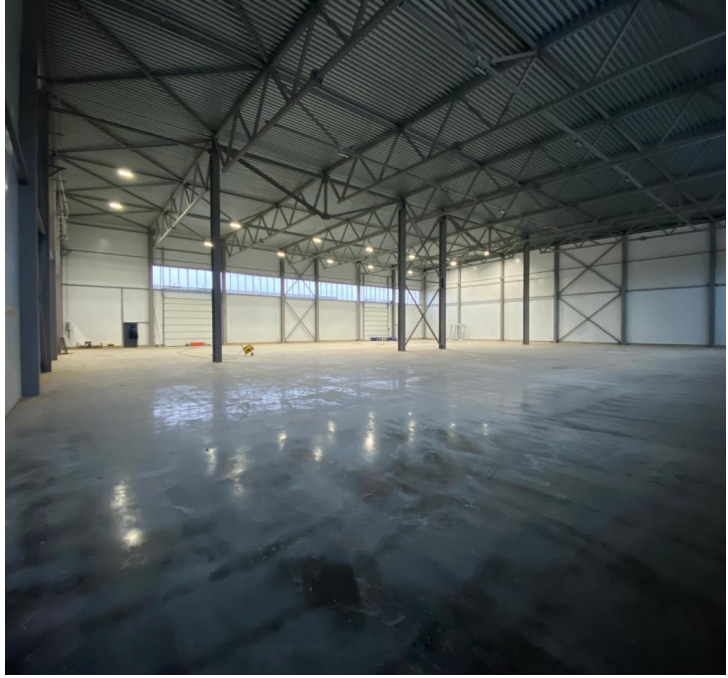
Зеленодольск,

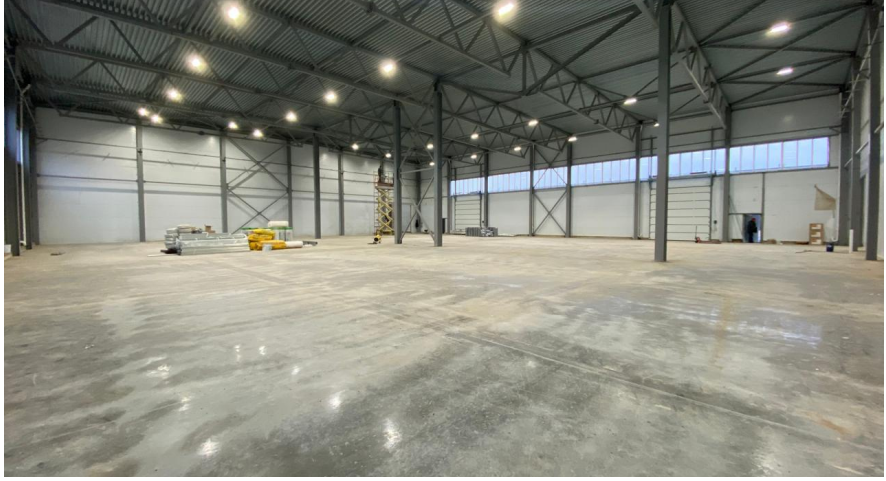
Респ Татарстан, Зеленодольский р-н, тер Промышленная Площадка Индустриальный Парк М7 №2

₽ 3 360 000

Производственно-складской комплекс 2800м2 из двух смежных объединенных блоков 1300м2 и 1500м2 на пандусе и по 1- 2-е доковых ворот в каждом на территории Индустриального парка М7-2.0 на земельном участке 50 соток. Есть возможность увеличения площади до 5500м2 за счет соседних смежных корпусов. Все корпуса расположены на одном уровне пола и их можно объединить в одно большое здание. Здания снабжаются газовым отоплением(две котельные), промышленными полами с антипылевым покрытием и нагрузкой 10 тонн/м2. Площади энергосберегающие, с центральной водой и канализацией (септик), 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 50 кВт. Система газоснабжения ср. давление с мощностью 459 кВт (отдельно-стоящие котельные). Система водообеспечения (63 труба, давление 3 атм). Связь (телефония, интернет) оптико-волоконная. 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. По договору система расчета без НДС (ИП на УСН). Заезд возможен с марта 2025 года. По документам отдельно стоящие корпуса складов и две котельные, с разными кадастровыми и размежеванными земельными участками.
Возможно аренда по отдельности по 1300-1500м2.
Ставка постоянной арендной платы составляет: теплая площадь - 1200р/м2 без НДС , парковка 1950 м2 по 150р/м2 без НДС на два корпуса.
Переменная часть аренды: Эксплуатация газовых котельных - 150тыс/мес., парковая охрана и уборка подъездных путей - 70 тыс/мес.; Электроэнергия, газ, вода - по счетчику; ТБО, септик, уборка снега, интернет.
Договор от 11 месяцев. Индексация - ставка рефинанс., обеспечительный - 1 мес.платеж.



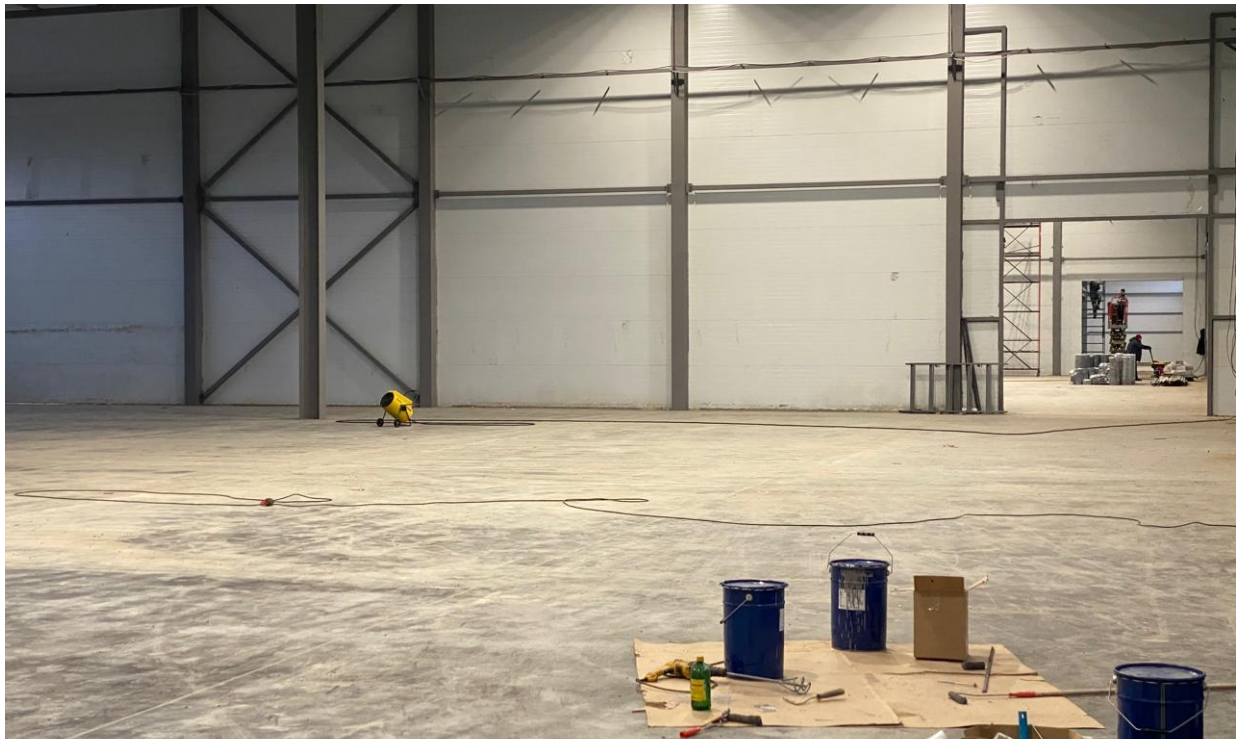




Вид объекта: **Складское помещение**

Общая площадь: **2800 м²**
Этажность дома: **1**
Лифт: **нет**
Планировка: **Открытая**
Тип здания: **Другой**
Право собственности: **Посредник**

Обязательно для заполнения: доп. 2 категории: **Склад, Производство**
Этаж: **1**
Водоснабжение: **да**
Вход: **Со двора**
Отделка: **Чистовая**
Тип парковки: **На улице**



освещение
освещение
освещение
освещение
ГР3
ГР3
ГР4
ГР4
ГР5
ГР5

Специалист по недвижимости

Альбина Сафина

+7(965)587-3759

safina@tat-estate.ru

TATESTATE

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