



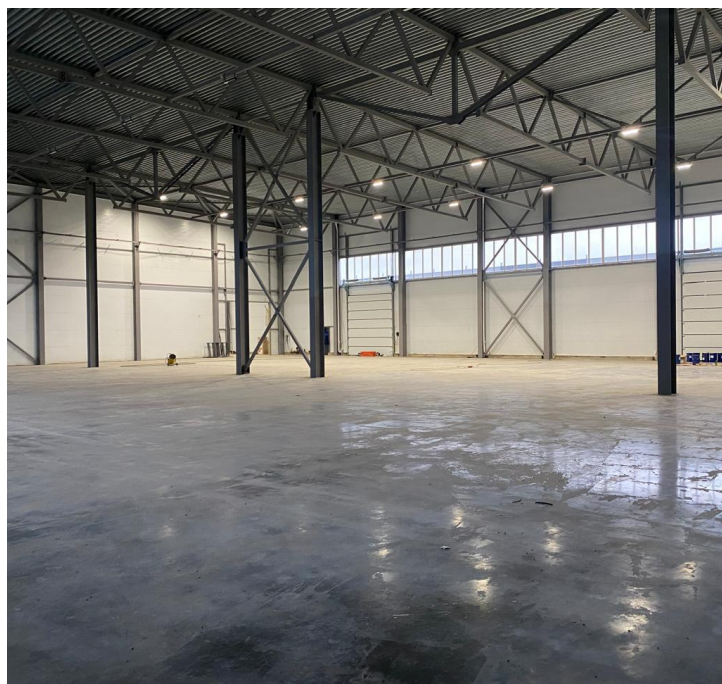
Аренда

**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) опτικο-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**

Тип аренды (прямая/субаренда): **Прямая**

Этаж: **1**

Отопление: **Автономное**

Лифт: **нет**

Планировка: **Открытая**

Тип здания: **Другой**

Право собственности: **Посредник**

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

Общая площадь: **2800 м²**

Этажность дома: **1**

Водоснабжение: **да**

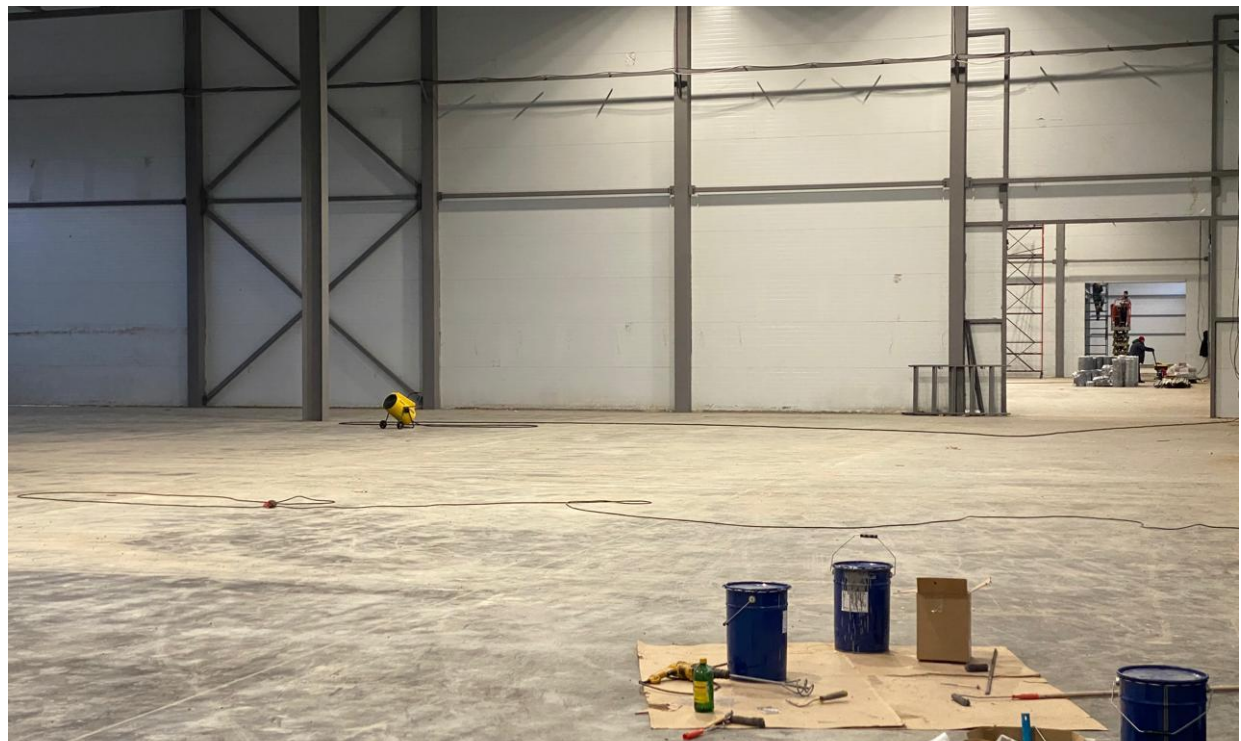
Вход: **Со двора**

Отделка: **Чистовая**

Тип парковки: **На улице**

Высота потолка в метрах: **8**











Специалист по недвижимости

Альбина Сафина

+79655873759

safina@tat-estate.ru

TATESTATE

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

