производство

24 ноября, 20:47

Оренбургская область, Орск, район Советский, ул. Рахманинова, 9/1

Метро:

60 000 000 □

1 715 □ за м²

Общая информация:

Этаж:	1 / 1
Площадь:	35000.0 м²
Комнаты:	None
Здание:	административное
Тип договора:	—
Пропускная система:	нет
Мебель:	нет
Телефонные линии:	—



Представитель: **Представитель: ID 86297322**

ПРОДАЁТСЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ БАЗА 3,5 ГА В ОРСКЕ Оренбургская область, г. Орск, ул. Рахманинова, 9/2 Готовый производственно-складской комплекс на земельном участке около 3,5 га с развитой инфраструктурой, полностью асфальтированной и огороженной территорией, удобным подъездом для грузового транспорта и первой линией автодороги. ЧТО ВХОДИТ В ОБЪЕКТ: • земельный участок около 35 000 м²; • полностью асфальтированная территория; • **8 зданий** различного назначения; • склад с офисными помещениями около **1 000 м²**; • автомойка около **250 м²**; • здание около **160 м²** на первой линии — под магазин, кафе, сервис или иной бизнес; • первая линия автодороги протяжённостью около **200 м**; • возможность размещения **4 рекламных конструкций**; • газ, вода, электричество, канализация; • ограждение и удобный въезд для большегрузного транспорта; • действующие арендаторы. ОБОСНОВАНИЕ СТОИМОСТИ Это не просто земельный участок, а готовая производственная база, которую не требуется создавать с нуля. Для консервативного расчёта рассмотрим стоимость основных составляющих: 1. Асфальтированная территория Площадь около 35 000 м². Даже при расчёте всего 50% от ориентировочной рыночной стоимости создания аналогичного покрытия затраты оцениваются примерно в 80 млн руб. 2. Земельный участок Ориентировочная стоимость аналогичного пустого участка под производство — не менее 20 млн руб. При применении 50%: 20 млн 50% = 10 млн руб. 3. Здания и сооружения На территории 8 зданий различного назначения. При консервативном расчёте в размере 50% от ориентировочной стоимости строительства/восстановления — **не менее 15 млн руб.** 4. Инженерные коммуникации Газ, электричество, вода, канализация. Ориентировочная стоимость создания аналогичной инфраструктуры — не менее 10 млн руб. ИТОГО: Асфальтирование — 80 млн руб. Земля — 10 млн руб. Здания — 15 млн руб. Коммуникации — **10 млн руб. Совокупная консервативная стоимость основных составляющих — около 115 млн рублей. При этом покупатель приобретает единый готовый комплекс с землёй, зданиями, инфраструктурой, первой линией, арендаторами и возможностью дальнейшего развития. Отличный вариант

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru

для производства, складской и логистической деятельности, торговли, автосервиса или инвестиционного проекта.** Орск, ул. Рахманинова, 9/2. И это 50% от затрат на себестоимость подобного объекта.

Ссылка на объявление: https://www.cian.ru/sale/commercial/326676634

© 2012 - 2026 ЦИАН. Крупнейшая и самая достоверная база данных по аренде и продаже жилой, коммерческой и загородной недвижимости - www.cian.ru