

# Теплично-комбинатская улица, д.5в производственное помещение, отдельно стоящее здание 1490 кв.м

Теплично-комбинатская улица, д.5в

**178800000 руб.**

120000 руб за кв.м

**1490 м<sup>2</sup>**

Общая площадь

**1 из 2**

Этаж



Площадь:	1490 м2
Стоимость:	178800000 руб.
Тип помещения:	Отдельно стоящее здание
Тип сделки	Продажа
Адрес	Теплично-комбинатская улица, д.5в
Этаж	1

**Муртазина Ильмира****+78432022077**

Надёжный актив для серьёзного бизнеса: производственно-складской комплекс Light Industrial 1490 м<sup>2</sup> в Казани

Когда нужен не просто объект, а мощная инфраструктура, способная выдерживать интенсивную эксплуатацию.

Два независимых здания по 1490 м<sup>2</sup> — гибкое использование, масштабируемая логистика, полная техническая готовность под тяжёлую технику и круглосуточную операционную нагрузку.

**ПРОЕКТ, КОТОРЫЙ РАБОТАЕТ НА ВАС СРАЗУ ПОСЛЕ СДАЧИ:**

- Полы с нагрузкой до 10 т/м<sup>2</sup>, двойное армирование, отвод воды — подходит для хранения, производства, техники
- 150 кВт на здание (с возможностью увеличения) — запускайте оборудование без ограничений
- Широкий шаг колонн (12×24 м) — свободная планировка, без внутренних перегородок
- Подготовка под кран-балку — не нужно переделывать
- Сэндвич-панели ГОСТ, минеральная вата 120–150 мм — низкие теплопотери, пожаробезопасность, экономия на эксплуатации
- Централизованное отопление, водоснабжение, канализация, интернет (SkyNet) — никакой самодеятельности
- Мокрые точки на каждом этаже, вентиляция с механическим побуждением — можно сразу заходить с персоналом

Каждое здание площадью 1490 м<sup>2</sup> делится на 3 независимых блока с отдельными входами и коммуникациями.□

Блок 1 общей площадью 527,83 м<sup>2</sup> включает в себя складские и вспомогательные помещения площадью 355,42 на 1 этаже и офисные помещения 172,4 м<sup>2</sup> на 2 этаже.

Блок 2 общей площадью 514,12 м<sup>2</sup> включает в себя складские и вспомогательные помещения площадью 349,93 на 1 этаже и офисные помещения 164,16 м<sup>2</sup> на 2 этаже.

Блок 3 общей площадью 437,65 м<sup>2</sup> включает в себя складские и вспомогательные помещения площадью 300,08 м<sup>2</sup> на 1 этаже и офисные помещения 137,57 м<sup>2</sup> на 2 этаже.

Цена в объявлении указана за все здание 1490 м<sup>2</sup>. Цена 1 м<sup>2</sup> составляет 130 тыс.руб. Цена за блок площадью 527,83 м<sup>2</sup> составляет 70 млн.руб., 514,12 м<sup>2</sup> — 66,9 млн.руб., 437,65 м<sup>2</sup> — 56,9 млн.руб. Возможна покупка блока, всего здания или обоих зданий целиком.

Крупные промышленные предприятия поблизости

Отличная транспортная доступность:

5 минут до остановки

20 минут до центра Казани

20 минут до федеральной трассы М7 «Волга»

Асфальтированный подъезд, въезд для фур, парковка — готово под логистику

УНИВЕРСАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ:

Склады, логистика

Производство или мастерские

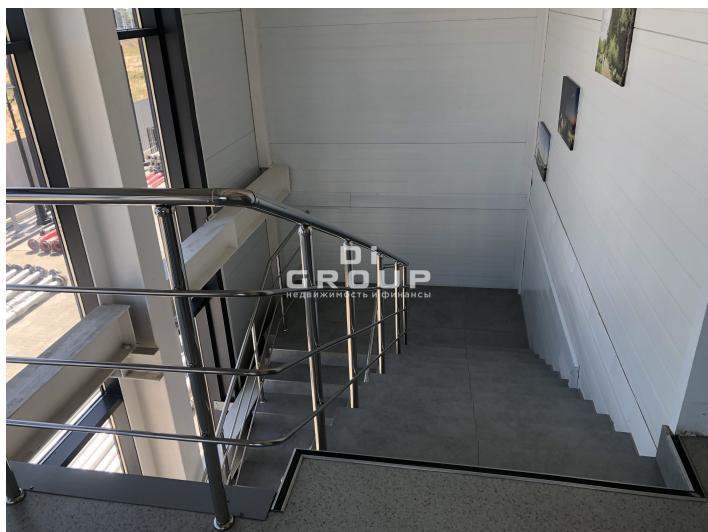
Торговые или выставочные площади

Многофункциональный арендный бизнес







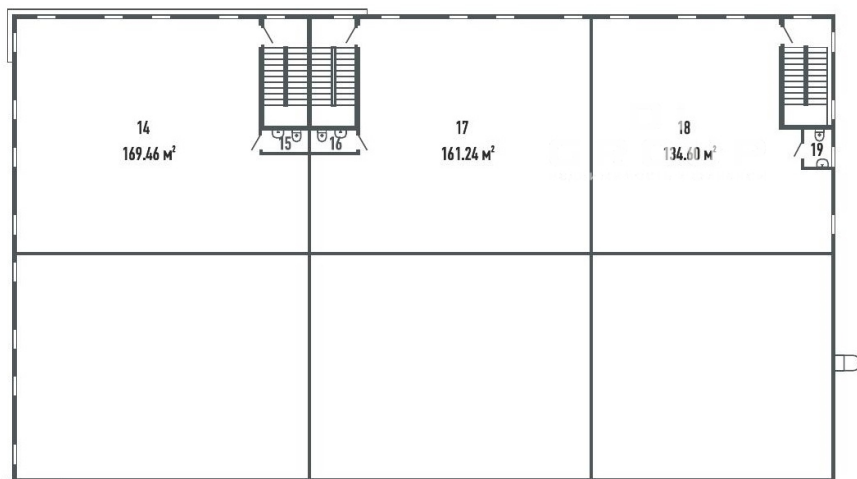




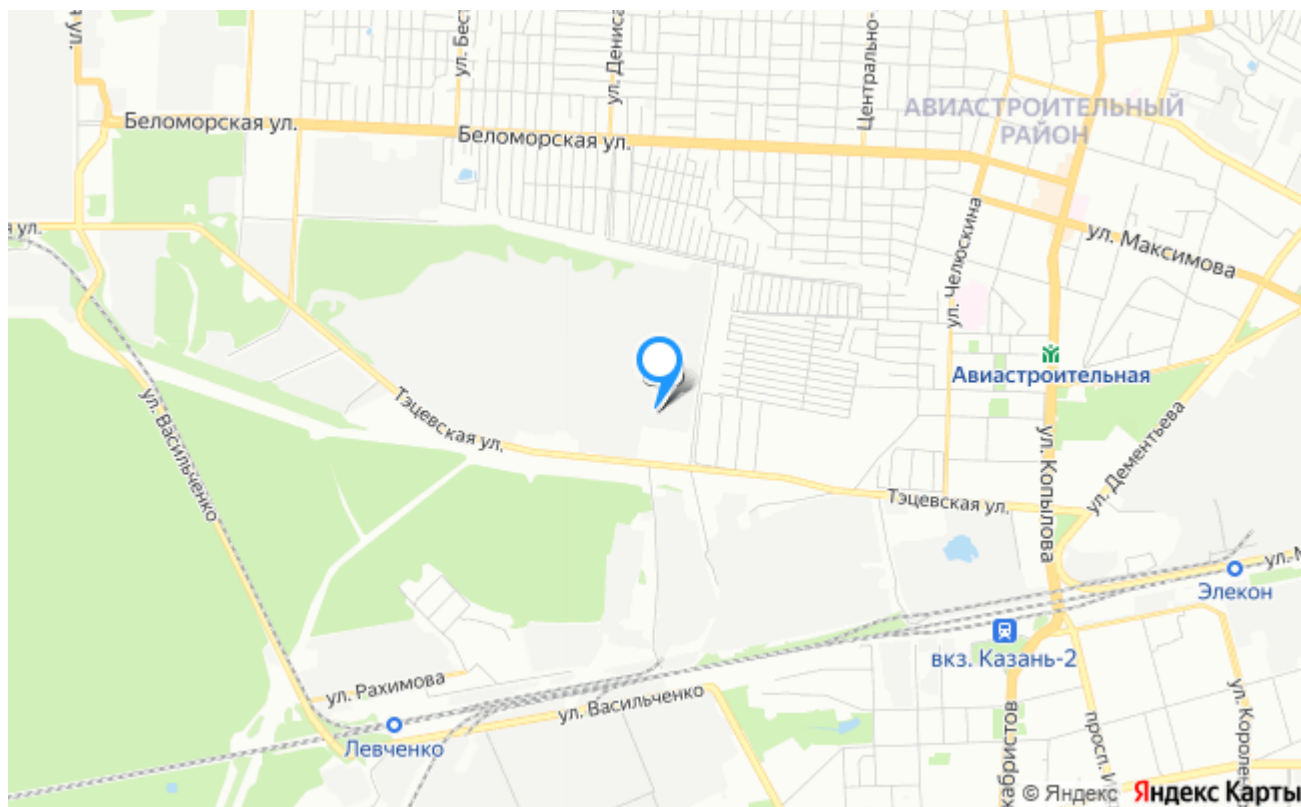
СТРОЯЩЕЕСЯ  
**ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЕ здание**  
С ФУНКЦИЯМИ ДЕЛОВОГО УПРАВЛЕНИЯ

## ПЛАН ОДНОГО ЗДАНИЯ

2-Й ЭТАЖ / S=474.17 м<sup>2</sup>



Влок1		
14	Административно-бытовоепомещениявсвободной планировки	169,46
15	Санузел	2,95
		172,41
Влок2		
16	Санузел	2,95
17	Административно-бытовоепомещениявсвободной планировки	161,24
		164,19
Влок3		
18	Административно-бытовоепомещениявсвободной планировки	134,60
19	Санузел	2,97



## Консультации и подбор недвижимости

**+7 (843) 202-20-77**

420124, г.Казань, ул.Чистопольская, д.20/12

office.kzn@digroup.pro

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ПУБЛИЧНОЙ ОФЕРТОЙ. Обращаем ваше внимание на то, что цены носят информационный характер и ни в какой мере не являются публичной офертой, определенной положениями ст. 437 ГК РФ. Представленная информация может содержать неточности, орфографические и иные ошибки, она не является полной, окончательной и исчерпывающей