

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

Теплично-комбинатская улица, д.5в



178800000 руб. 1490 м<sup>2</sup>

120000 руб. за кв.м

Общая площадь



1 из 2

Этаж



Площадь:	1490 м <sup>2</sup>
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:

- Поля 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

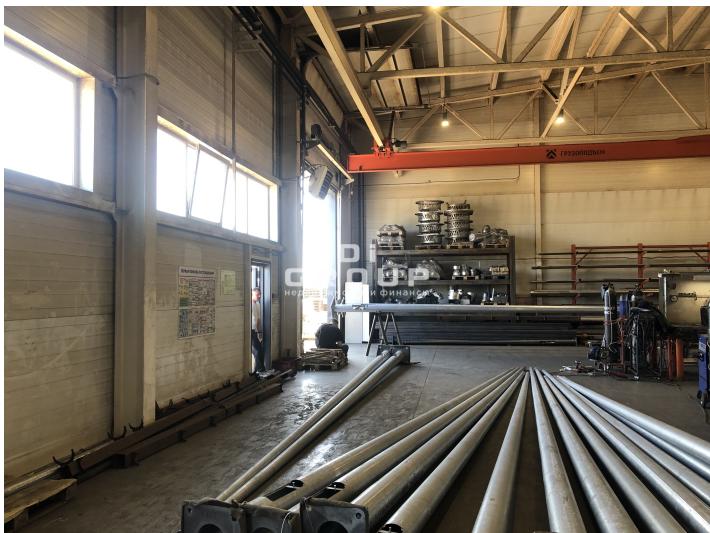
УНИВЕРСАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ:

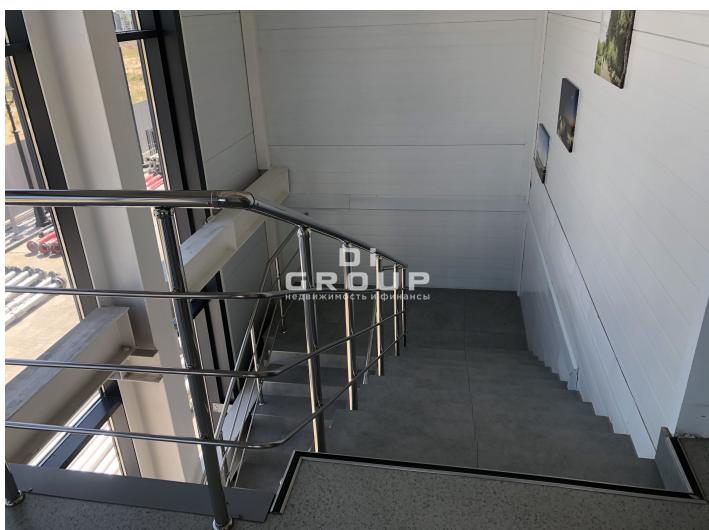
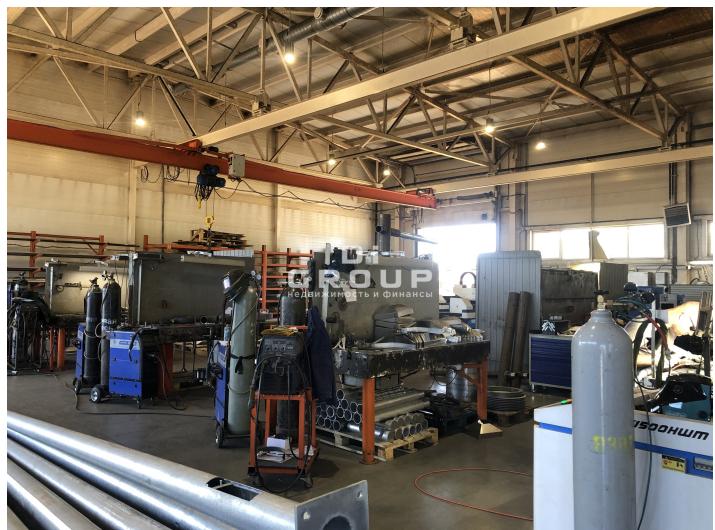
Склады, логистика

Производство или мастерские

Торговые или выставочные площади

Многофункциональный арендный бизнес



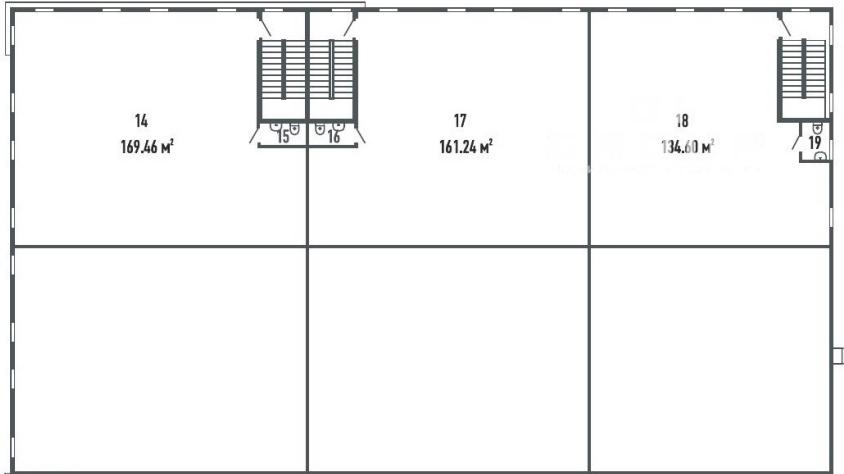




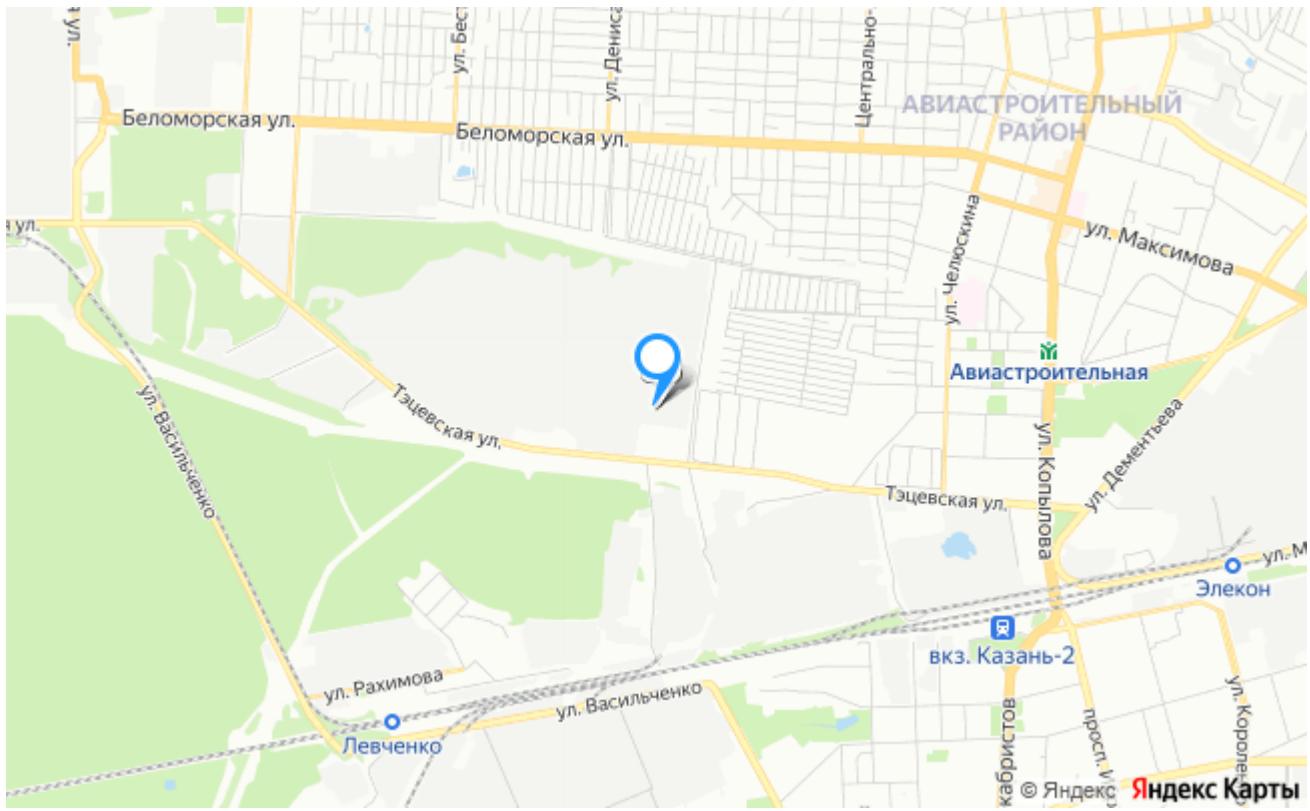
СТРОЯЩЕЕСЯ  
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЕ ЗДАНИЕ  
С ФУНКЦИЯМИ ДЕЛОВОГО УПРАВЛЕНИЯ

## ПЛАН ОДНОГО ЗДАНИЯ

2-Й ЭТАЖ / S=474.17 м<sup>2</sup>



Блок1		
14	Административно-бытовые помещения свободной планировки	169,46
15	Санузел	2,95
		172,41
Блок2		
16	Санузел	2,95
17	Административно-бытовые помещения свободной планировки	161,24
		164,19
Блок3		
18	Административно-бытовые помещения свободной 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](mailto: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.