

Создано: 02.08.2025 в 15:04

Обновлено: 25.11.2025 в 08:16

<https://irkutsk.move.ru/objects/9286846520>

Собственник

**79834014984**

**Иркутская область, Иркутск, Гравийная  
улица, 121**

**50 000 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, Гравийная улица, 121

Улица

[улица Гравийная](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

756 м<sup>2</sup>



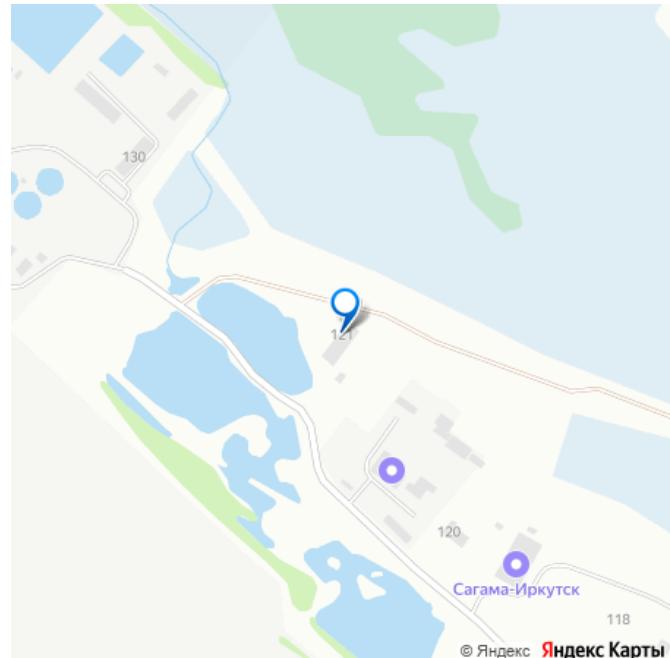
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

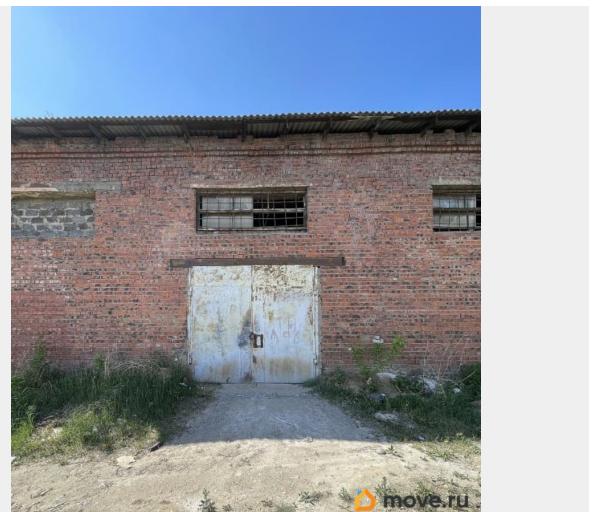


### Описание

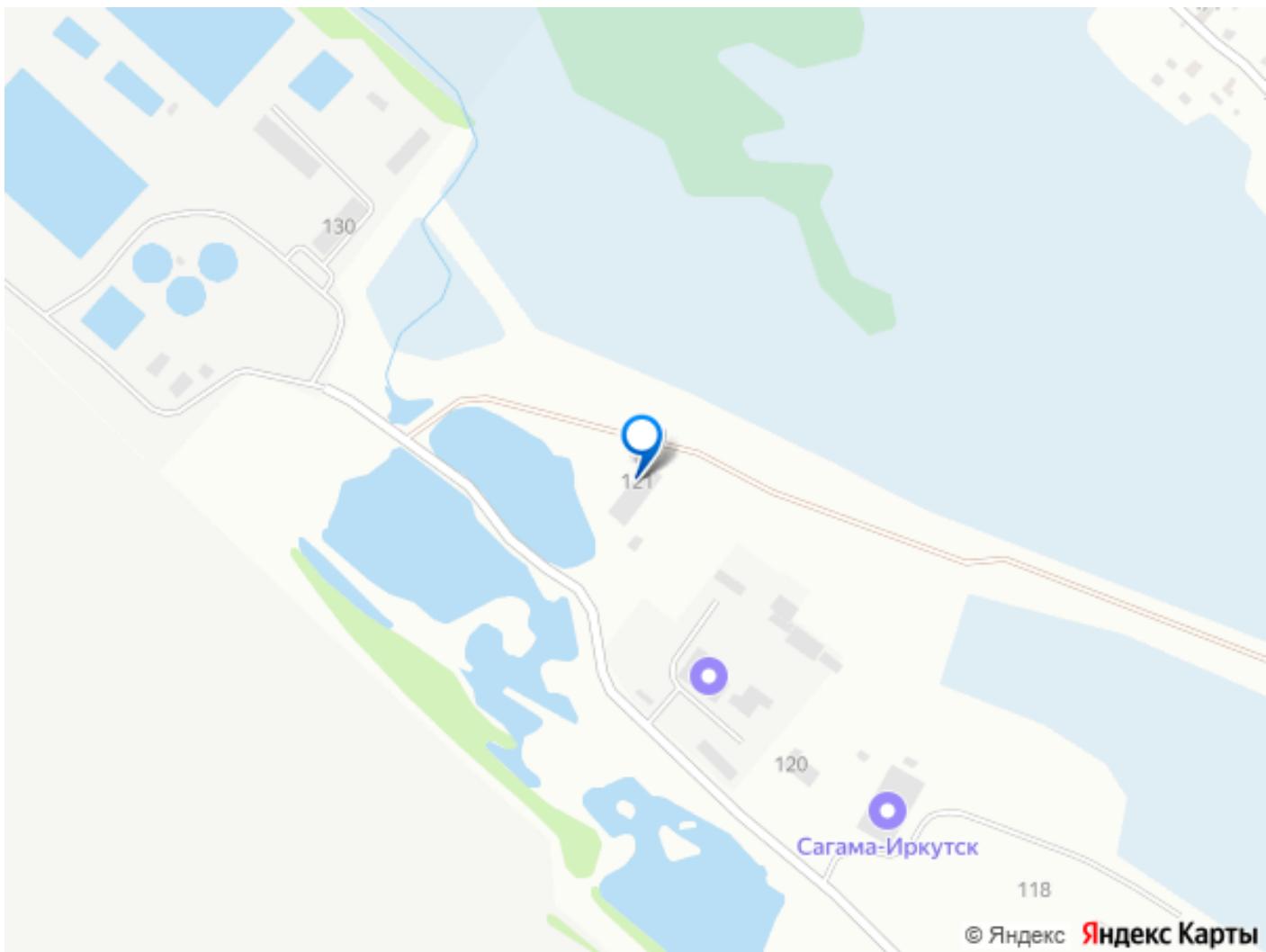
Сделка прямая от собственника-физлица, без посредников. Продаю промышленную площадку для создания комплекса очистных сооружений (КОС) в Иркутске. Объект включает: Земельный участок 756 м<sup>2</sup> и здание 552,8 м<sup>2</sup> (частная собственность, ПГЗУ выдан). Железобетонные резервуары: аэротанк (390 м), 2 септика (108 м), открытый резерв (577 м, приоритетный выкуп у МУП Водоканал). Удобный подъезд (грнтовая дорога, 50 м до асфальта), расположение рядом с Братскими энергосетями. Земельный участок Кадастровый номер: 38:36:000008:6617 Здание Кадастровый

номер: 38:36:000008:2359 Электроснабжение: 100 кВт, возможность расширения. Физический износ конструкций 13 %, нет загрязнений от эксплуатации. Подходит компаниям, которые работают с отходами IV классов (масла, антифризы, нефтешламы и др.) или хотят расширить присутствие в регионе. Почему стоит рассмотреть этот объект Рациональная альтернатива строительству нового КОС с нуля Готовая промышленная база В Иркутске нет частных площадок с оформленной собственностью, зданием и ЖБ-резервуарами, пригодными для запуска КОС. Выигрыш по срокам Реконструкция корпуса под приём и обезвреживание отходов занимает 1 сезон, запуск с лицензией — до 18 мес, а не строительства нового КОС. Минимизация CAPEX Участок и здание в собственности, заведено электричество, есть резервуары и корпус — не нужно начинать с нуля, можно адаптировать под конкретную задачу.

Полный техпаспорт и запись на осмотр — по запросу.







Move.ru - вся недвижимость России