

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**

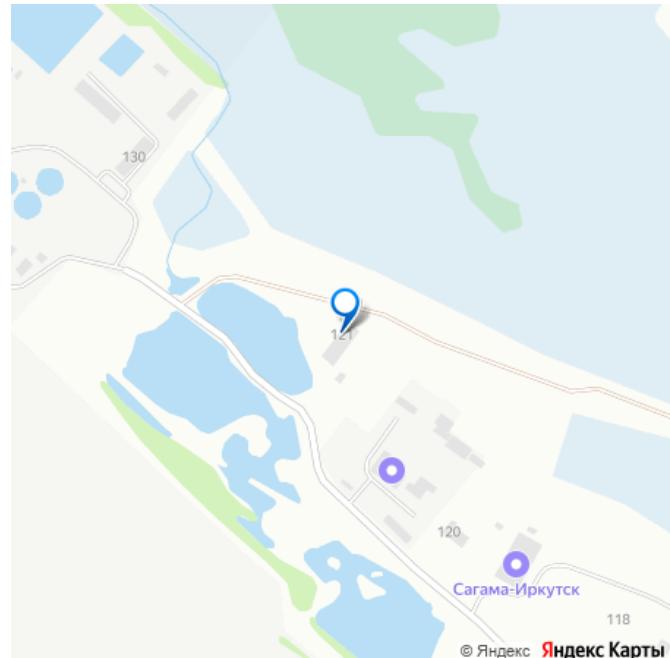
Общая площадь

756 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

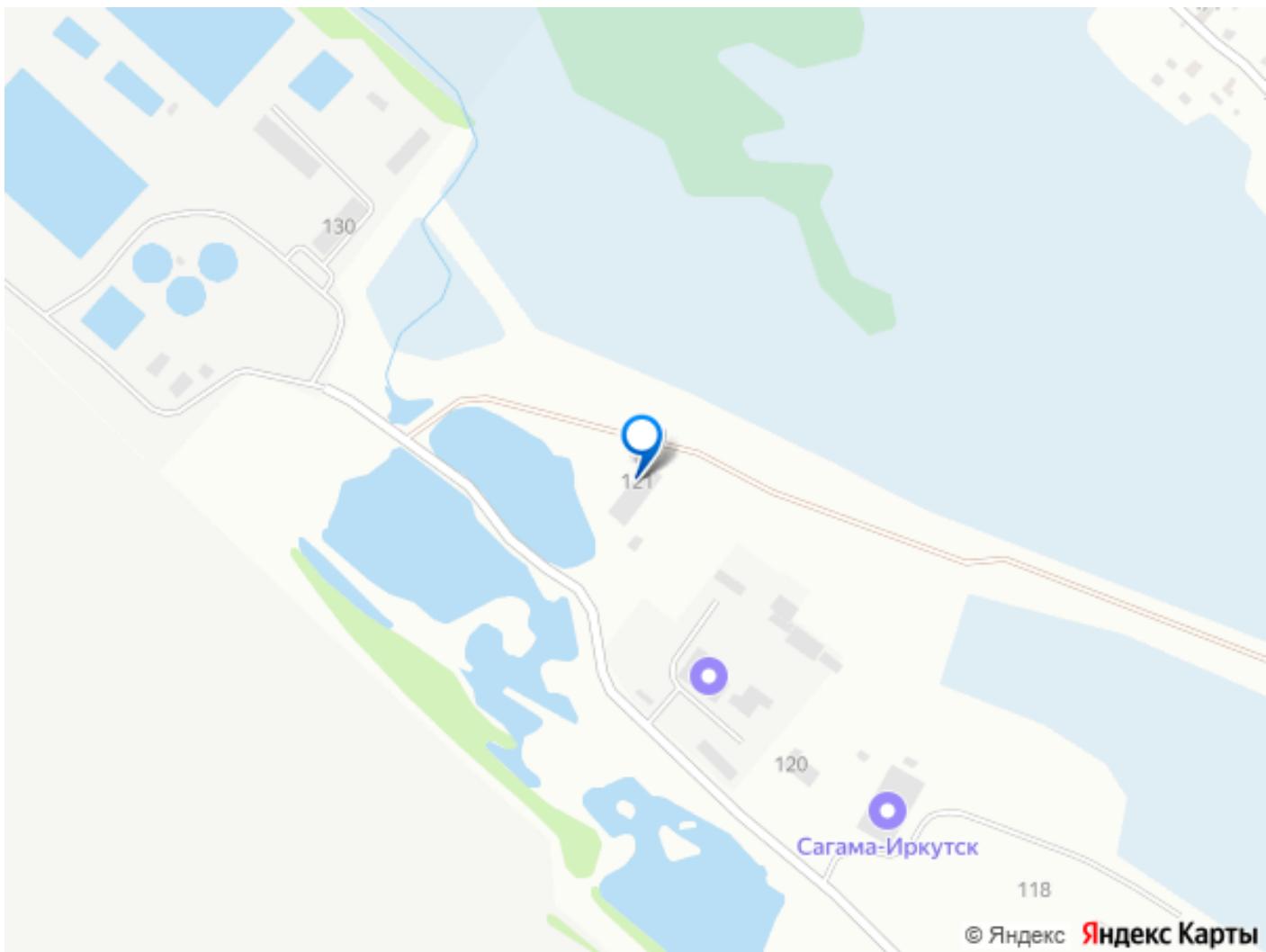
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

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